



TALLINNA NOTAR RAGNE TEHVER

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

2019

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMISE LEPING

ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise korras videosilla vahendusel Tallinna notar Ragne Tehver notaribüroos Tallinnas, Sakala tn 22 / Tatari tn 8, asendaja Kersti Paeveer, tegutsedes notari ülesannetes kaheksandal juulil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (08.07.2025) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, oma seadusjärgse esindaja **Kaitseministeerium**, isikukood 70004502, asukohaga Sakala tn 1, Tallinn, e-posti aadress info@kaitseministeerium.ee, kui riigivara valitseja kaudu, kelle esindajana tegutseb volikirja alusel **Evelin Paju**, isikukood 47908130297, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik,

Omaniku esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Tallinnas,

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, aadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress artur@swiper.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb esitatud volikirja alusel **Artur Vilu**, isikukood 38708060263, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, *(eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),*

Kasutaja esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Tallinnas,

edaspidi ühiselt **Pooled**.

Notariaalakti tõestaja kontrollis osalejate teo- ja otsusevõime, Poolte õigusvõime ning esindajate volitused ja tuvastas osalejate isikusamasuse.

Pooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on **Miinisadama tn 3 // 4, Tallinn** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 18550001**, ning lepingu eseme koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud maaüksus katastritunnus 78401:101:5683, pindala 114455

m², aadress Miinisadama tn 3 // 4, Tallinn, maa sihtotstarve riigikaitsemaale (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. tehnoarajatise talumiseks vastavalt 26.02.2009.a. sõlmitud lepingu punktidele kaks

(2.), kolm üks (3.1.) kuni kolm viis (3.5.) ja neli (4.) ning 02.07.2009.a. lepingu punktidele kolm

üks üks (3.1.1), kolm üks kolm (3.1.3) ja lepingu Lisale 1.

Sisse kantud 3.03.2009. äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 9.06.2015.

Kanne asendab eelmist kannet.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus vastavalt 15.08.2013 lepingu punktidele 3 ja 4 ning 15.08.2013 lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 15.08.2013 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 30.08.2013.

4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus

vastavalt 09.10.2013 lepingu

punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile.

9.10.2013 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.10.2013.

5) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus

vastavalt 16.04.2014 lepingu

punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile.

16.04.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.05.2014.

6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AKTSIASELTS TALLINNA VESI (registrikood 10257326) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta

isiklik kasutusõigus kanalisatsioonitoru ja pumpla ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks isikliku kasutusõiguse alal, vastavalt 09.04.2015 lepingu punktidele 3.1. ja 3.2. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 9.04.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.04.2015.

7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Elektripaigaldise majandamine viitega 02.06.2015 kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks olevale plaanile. 2.06.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.06.2015.

8) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 13.05.2021 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1.) ja neli kaks (4.2.) ning lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile. 13.05.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.05.2021.

9) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik

kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 28.01.2025 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1.) ja neli kaks (4.2.)

ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile ja maakatastris kantud ruumiandmetele (piiranguala ID 638077). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 638077.

28.01.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.01.2025.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Kinnistusraamatus ei ole registreeritud menetlemata avaldusi.

1.3. Eespool nimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilisest registriosast tehtud väljatrüki alusel.

2. POOLTE KINNITUSED

2.1. Pooled avaldavad, et nende vahel on 28.01.2025.a. sõlmitud lepingu eseme suhtes isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping, mille tõestas Tallinna notar Ragne Tehver ning milline on registreeritud notari ametitegevuse raamatus number 272 all (edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse seadmise leping**).

2.2. Omaniku esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Sõlmib käesoleva lepingu kooskõlas kaitseministeeriumi kantsleri käskkirjaga nr 1-3/25/76, 20.05.2025.a., ning nimetatud otsus on jõus ja muutmata.

2.2.2. Lepingu punktis üks üks (1.1.) toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.2.3. Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

2.2.4. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid.

2.3. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

2.4. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

2.4.1. Kasutaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse ja kasutusõiguse ala, tutvunud talle esitatud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest.

2.4.2. Kasutaja on õigusvõimeline äriühing ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist. Kasutaja ei ole pankrotis ning Kasutaja suhtes ei ole esitatud pankrotiavaldust, ei ole algatatud pankrotimenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.

2.4.3. Tema volitused Kasutaja esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud.

2.5. Osalejad kinnitavad, et:

2.5.1. Nad soovivad lisada käesolevale notariaalaktile plaani, millel on näha kasutusõiguse ala.

2.5.2. Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist

notariaalakti tõestaja poolt.

- 2.5.3.** Käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus ei kahjusta käesoleva lepingu punktis üks üks kolm (1.1.3.) nimetatud isiklike kasutusõiguste teostamist.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMINE

- 3.1.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud muuta seoses kasutusõiguse ala muutumisega Kasutusõiguse seadmise lepingule lisatud plaani käesolevale lepingule lisatud plaaniga (lisa 1), millel on näidatud kasutusõiguse ala, milline on tähistatud sinise viirutusega, ning vastav maakatastrisse kantud ruumiandmete uus piiranguala ID 796239.
- 3.2.** Ülejäänud osas jääb Kasutusõiguse seadmise leping kehtima.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja Kasutaja on lepingu esemele seatud isikliku kasutusõiguse muutmises kokku leppinud ja paluvad sisse kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistriosas nr 18550001 kolmanda (3.) jao kande nr 9 muudatus järgmises sõnastuses: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 28.01.2025 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1.) ja neli kaks (4.2.) ning vastavalt 08.07.2025 lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 796239.

5. ORIGINAALI, ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE NING VOLITUS NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

- 5.1.** Notariaalakkt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Notariaalakkti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis säilib notari büroos.
- 5.2.** Digitaalne ära kiri on osalistele kättesaadav e-Notar iseteeninduses www.notar.ee (notariaalsed dokumendid) ja riigiportaalil www.eesti.ee (minu andmed> notariaalsed dokumendid). Kasutajale väljastatakse notariaalakkti digitaalära kiri aadressil artur@swiper.ee.
- 5.3.** Notariaalakkti tõestaja esitab lepingu **kinnistusosakonnale** kinnistusraamatusse kande tegemiseks. Notariaalakkti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul arvates lepingu tõestamisest.
- 5.4.** Osalejad annavad notariaalakkti tõestajale õiguse teha notariaalaktile täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda osalejate kokkuleppeid lepingus ning ei too kaasa osalejate tahtevastaseid tagajärgi.

6. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 6.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kõik kulud tasub Kasutaja.
- 6.2.** Osaleja tasub notari tasu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakkti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente ning notariaaltoimingu raames koostatud notariaalakkti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 6.3.** Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmisel kohustatud isik, kelle taotlusel

või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notar on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkuleppe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.

6.4. Osaleja tasub riigilõivu viivitamata Rahandusministeeriumi kontole.

Käesolev notariaalakkt on osalejatele notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ning notariaalakkti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Lepingu lisa esitati videosilla vahendusel enne allkirjastamist läbivaatamiseks ekraanil.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu tõestamisel 6,00 eurot (tehinguväärtus 63,90 eurot: notari tasu seaduse § 6 lg 1, 22, 23 p 2). Kaugtõestamine 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2¹).

Notari tasu	26,00 eurot.
Käibemaks	5,72 eurot.
Kokku	31,72 eurot.

Eelnimetatud notari tasule lisandub ära kirjade tasu. Ära kirjade maksumus on järgmine (summad sisaldavad käibemaksu):

Paberkandjal ära kiri osalejale 0.23 EUR / iga A4 formaadis lk

Digitaalära kiri osalejale e-postiga **tasuta**

Digitaalära kiri eesti.ee portaalis **tasuta** (vt e-teenused > kodanikule > õigusabi > notariaalsed dokumendid)

Isikliku kasutusõiguse muutmine 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 362 lg 1, § 77 lg 4).

Käesolevas dokumendis on 6 lehte.

MJ

Evelin Paju /allkirjastatud digitaalselt/

Artur Vilu /allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Ragne Tehver asendaja Kersti Paeveer, tegutsedes notari ülesannetes/allkirjastatud digitaalselt/