



TALLINNA NOTAR PRIIDU PÄRNA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

749

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud videosilla vahendusel kaugtõestamise teel Tallinna notar Priidu Pärna notaribüroos asukohaga Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, Tallinn, kolmeteistkümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (13.03.2024. a) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi ka RMK)**, kui riigivara valitsema volitatud asutuse kaudu, mis on registreeritud registrikoodiga 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik, kes oma kinnituste kohaselt asub tehingu tõestamise hetkel Tori vallas,

Saue vald, Saue Vallavalitsuse registrikood 77000430, vallavalitsuse aadress Kütise tn 8, Saue linn, Saue vald, Harju maakond, e-posti aadress info@sauevald.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb käesolevale notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Elis Haav**, isikukood 48304190259, kes on akti tõestajale tuntud isik, kes oma kinnituste kohaselt asub tehingu tõestamise hetkel Kiili vallas,

Omanik ja Kasutaja koos edaspidi nimetatud **Lepinguosalised**, kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTU JA LEPINGUOSALISTE KINNITUSED

- 1.1. Kinnistuks on **Viimsi metskond 2, Maidla küla, Saue vald, Harju maakond asuv kinnistu**: katastritunnus 72704:003:0032, pindala 95,49 ha, aadress Viimsi metskond 2, Maidla küla, Saue vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel), koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.2. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 14080050**. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
 - 1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 03.04.2019 lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile.

3.04.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.04.2019. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks tähtajaga 50 aastat Elisa Eesti AS (registrikood 10178070) kasuks. Tasuline isiklik kasutusõigus juurdepääsutee ja sideehitise, ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talituse tagamise eesmärgil, vastavalt 05.10.2020.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 5.10.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.10.2020. Kohtunikuabi Ave Talts.

3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 21.09.2021 lepingu punktidele kaks üks (2.1.), kaks neli (2.4.) kuni kaks kaheksa (2.8.), kolm (3), neli (4) ja lepingu lisaks 1 olevale plaanile. 21.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.09.2021. Kohtunikuabi Marika Sander.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts KOVEK (registrikood 10395123) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vee- ja survekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks, vastavalt 17.11.2021 lepingu punktidele 2.3, 2.4. ja 2.5 kuni 2.8 ning vastavalt lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 17.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.11.2021. Kohtunikuabi Kariina Orr. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusosakonnas käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.3. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 1.3.1.** Käesolev leping sõlmitakse kooskõlas RMK metsaosakonna peametsaülema poolt 07.03.2024. a. antud käskkirjaga nr 3-1.56/31.
- 1.3.2.** Kinnistu on Omaniku omand ning Kinnistu ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 1.3.3.** Kinnistu suhtes ei ole käesoleva lepingu sõlmimise hetkel kinnistusosakonnale esitatud ega tehtud ühtegi kinnistamisavaldust.
- 1.3.4.** Kinnistu koosseisu kuuluval maal ei paikne kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetamata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatise.
- 1.3.5.** Tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud, need ei ole kehtetuks kuulutatud, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

1.4. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

- 1.4.1.** Käesolev leping sõlmitakse kooskõlas vastavalt Saue Vallavalitsuse 21. veebruar 2024.a korralduse nr 141 alusel. Eelnimetatud haldusakt on kehtiv, seda ei ole muudetud, kehtetuks tunnistatud, ega vaidlustatud.
- 1.4.2.** Kasutaja on kasutusõiguse ala üle vaadanud ning on teadlik Kinnistu suurusest ja piiridest ning kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ega oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 1.4.3.** 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. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE JA MUUD KOKKULEPPED

- 2.1.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks Kinnistu esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse kergliiklustee ja tänavavalgustuse ehitamiseks, omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud kergliiklustee ja tänavavalgustuse ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega. Kasutajal ja kõikidel kolmandatel isikutel on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil tähistatud punase joonega ja lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil tähistatud lilla viirutusega ja millise ala suurus on 8111 m², ruumiandmete tunnus 15190 (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).
- 2.2.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Kasutajal on õigus isiklikust kasutusõigusest ja kergliiklustee omamise õigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamine üle anda kolmandatele isikutele. Omanikul on õigus lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 2.3.** Kõik maksud (kaasaarvatud maamaks) ja/või lõivud ning kõik Kinnistuga seoses tasumisele kuuluvad maksed, samuti muud Kinnistul lasuvad maksud, võlaintressid, Kinnistuga seotud muud koormised, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused kuuluvad tasumisele Omaniku poolt, välja arvatud maksed ja kulutused, mis on otseselt seotud kergliiklusteedega. Maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on riigil õigus nõuda kasutusõiguse omanikult maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
- 2.4. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et Kasutajal on õigus:**
- 2.4.1.** kergliiklustee ja tänavavalgustuse ehitamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast notariaalse lepingu sõlmimist ja kasutusõiguse ala raadamist RMK poolt. Raadamist ei teostata lindude pesitsusperioodil (aprilli keskpaigast juuli alguseni);
- 2.4.2.** kasutusõiguse alale langenud puud koristada iseseisvalt, tagamaks kergliiklustee igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Kasutusõiguse omanikul ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali Kinnistult ära viia ja võõrandada;
- 2.4.3.** teostada ise või tellida kolmandatelt isikutelt kasutusõiguse alalt puude ja põõsaste, mille rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamise oma kulul;
- 2.5. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et Kasutajal on kohustus:**
- 2.5.1.** tagada kasutusõiguse kehtivusaja jooksul avalikult kasutatava kergliiklustee hoolduse ja korrashoiu kasutusõiguse ulatuses, kanda kõik sellega seotud kulud ning ehitamisel arvestada Kinnistul kehtivate kitsendustega;
- 2.5.2.** sõlmida kasvava metsa raadamise vajaduse korral kasutusõiguse alas leping RMK-ga;
- 2.5.3.** informeerida erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie või raadamise vajadusest kasutusõiguse alal RMK-d arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt 60 päeva;
- 2.5.4.** hüvitada RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul, kui töid teostab RMK;
- 2.6. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et Omanikul on õigus** kasutusõiguse ala kasutada tingimusel, et Omanik ei kahjusta kasutusõiguse ala ega takista Kasutaja õiguste teostamist.

2.7. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et Omanikul on kohustus:

- 2.7.1.** hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal kasutusõiguse ala eesmärgipärast kasutamist;
- 2.7.2.** järgida kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
- 2.8.** Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusoleku Kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub kasutusõiguse ala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.
- 2.9.** Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusoleku Riigimetsa Majandamise Keskusele vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 2.10.** Omanik ja Kasutaja esindaja avaldavad, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

3. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 3.1.** Omanik ja Kasutaja on lepingu esemele isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 14080050 all kantud kinnistu kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Saue valla kasuks kergliiklustee ja tänavavalgustuse ehitamiseks, omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud kergliiklustee ja tänavavalgustuse ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega, vastavalt 13.03.2024. a sõlmitud lepingu punktidele 2.1. kuni 2.7. ja 13.03.2024. a lepingu lisaks nr 1 ja lisaks nr 2 olevatele plaanidele (ruumiandmete tunnus 15190).

4. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 4.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega, ning lõpeb vastava kande kustutamisega kinnistusraamatust.
- 4.2.** Asjaõigusseaduse §-de 225, 226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav, ning et isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 4.3.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis kinnisasja oluline osa.
- 4.4.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
- 4.5.** Notariaalaktis nimetatud riikliku ehitisregistri andmetel on vaid informatiivne ja statistiline tähendus ning selles sisalduvad andmed ei oma õiguslikku tähendust.
- 4.6.** Asjaõigusseaduse §-des 172 kohaselt realservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma. Realservituut ei või teeniva kinnisasja omanikku kohustada mingiteks tegudeks, välja arvatud teod, mis on realservituudi teostamisel abistava tähendusega.

- 4.7.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 176 kui reaalservituudi lõpetamise kokkulepet ei saavutata, on valitseva kinnisasja omanikul olulisel põhjusel õigus nõuda teeniva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks tingimusel, et ta hüvitab teeniva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamise tõttu tekkiva kahju. Valitseva kinnisasja omanik peab teeniva kinnisasja omanikule teatama tähtajatu reaalservituudi lõpetamisest või tähtajalise reaalservituudi ennetähtaegsest lõpetamisest kuus kuud ette.
- 4.8.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 177 kui reaalservituudist saadav kasu on teeniva kinnisasja koormatisega võrreldes ebamõistlikult väike, on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda valitseva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks tingimusel, et ta hüvitab valitseva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamise tõttu tekkiva kahju. Kui valitseva kinnisasja omanik on kaotanud huvi reaalservituudist tulenevate õiguste teostamise vastu, on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda valitseva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks. Huvi kaotamist eeldatakse, kui valitseva kinnisasja omanik ei ole 10 aasta jooksul reaalservituuti kasutanud või kui ta on sama aja jooksul lubanud teeniva kinnisasja kasutamist viisil, mis on vastuolus reaalservituudiga.
- 4.9.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 178 annab reaalservituut õiguse teha üksnes neid tegusid, mis servituudi sisust tulenevalt on valitseva kinnisasja huvides vajalikud. Reaalservituudi sisu määratakse poolte kokkuleppega, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Reaalservituuti tuleb teostada viisil, mis on teenivale kinnisasjale kõige vähem koormav. Valitseva kinnisasja vajaduste suurenemine ei suurenda iseenesest teenival kinnisasjal lasuvat koormatist.
- 4.10.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 180 on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda enda kulul reaalservituudi teostamise viisi muutmist, kui reaalservituudi senist majanduslikku otstarvet võib saavutada ka teostamise viisi muutmise korral ja kui senine teostamise viis on teeniva kinnisasja omaniku huvidele uue viisiga võrreldes tunduvalt kahjulikum. Servituudi teostamise viisi muutmisega seotud kulud peab teeniva kinnisasja omanik ette tasuma.
- 4.11.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 181 kui reaalservituudi teostamine piirdub teeniva kinnisasja ühe osa kasutamisega ja mõni teine osa on selleks niisama sobiv ning reaalservituudi teostamine senisel osal on teeniva kinnisasja omanikule mõne teise osaga võrreldes tunduvalt kahjulikum, on tal õigus nõuda, et reaalservituuti teostataks kinnisasja teisel osal. Ümberpaigutamisega seotud kulud peab teeniva kinnisasja omanik ette tasuma.
- 4.12.** Riigilõivuseaduse § 11 lg 3 kohaselt kui taotluse esitaja on jätnud taotletava kande eest seadusega ette nähtud riigilõivu tasumata, on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.
- 4.13.** Vastavalt notari tasu seaduse § 10 lg 3 kohaselt reaalservituudi minimaalne tehinguväärtus on 639 eurot.

5. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 5.1.** Käesolev leping on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris. Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument, mis on osalejatele tasuta kättesaadav Notarite Koja kodulehel www.notar.ee (*Iseteenindus > Notariaalsed dokumendid*) või riigiportaalis www.eesti.ee (*Iseteenindus > E-teenused > Notariaalsed dokumendid*). Lepinguosalistel on õigus nõuda paberil ärakirja väljastamist.
- 5.2.** Kaugtõestamise korral teeb notar digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.
- 5.3.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe (1) kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale.

6. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 6.1.** Lepinguosalised ei avaldanud isikliku kasutusõiguse seadmisel tehinguväärtust, seega notari tasu seaduse § 10 lg 3 kohaselt tehinguväärtuseks on 639 eurot.
- 6.2.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 6.3.** Kasutaja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaalakti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seaduse §-le 38 on notari tasu maksmiseks kohustatud isikuteks isikud, kelle taotlusel või kelle huvides notar tegutses ning nimetatud isikud vastutavad sama notariaaltoimingu eest tasu maksmisel solidaarselt.
- 6.4.** Kasutaja tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata. Kinnistusraamatuseaduse § 46 lg 2 kohaselt avaldus kinnistu võõrandamise, koormamise või märke tegemise kohta vaadatakse läbi hiljemalt ühe kuu jooksul alates avalduse laekumise päevast.

Käesolev 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. Osalejad on tutvunud isikliku kasutusõiguse ruumiandmetega piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva ruumiandmete väljavõttega ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad väljavõtte oma allkirjadega ning loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.

Käesolevas dokumendis on koos lepingu lisadeks olevate plaanidega 8 lehte.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: Notari tasu seaduse § 3, 10 lg 3, § 22, § 23 p 2). Notari tasu ametitoimingu tegemise eest kaugtõestamise teel 20,00 eurot (Notari tasu seadus § 2 lg 2 (1)).

Notari tasu kokku	58,30 eurot.
Käibemaks	12,83 eurot.
Kokku	71,13 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: Riigilõivuseadus § 77 lg 1, § 354; § 356 lg 7).

mpp

Eelnimetatutele lisandub ärakirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Urve Jõgi *Allkirjastatud digitaalselt*

Elis Haav *Allkirjastatud digitaalselt*

Priidu Pärna *Allkirjastatud digitaalselt*