



Notari ametitegevuse raamatu registri nr 1147

Käesoleva kokkuleppe on koostanud ja kaugtõestamise teel tõestanud Tallinnas, kahekümne seitsmendal aprillil kahe tuhande kahekümne kolmandal (27.04.2023.) aastal

**TALLINNA NOTAR TEA TÜRNPÜÜ,**  
**kelle büroo asub Eesti Vabariigis Tallinnas Maakri tn 19,**

käesolevas notariaaltoimingus osalejad on

**Eesti Vabariigi** nimel riigivara valitseja **Keskkonnaministeerium**, asukohaga Paldiski mnt 96, Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond 13522, registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70001231 all, keda esindab riigivara valitsema volitatud asutuse, **Riigimetsa Majandamise Keskuse**, asukohaga Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond 45403, e-posti aadress: [rmk@rmk.ee](mailto:rmk@rmk.ee), registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004459 all, volitatud esindaja – **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on notarile tuntud ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud notarile esitatud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **omanik**,  
ja

**Evecon Püssi OÜ**, registrikood 16104115, asukoht Lossi tn 3, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond 93819, e-posti aadress: [info@evecon.ee](mailto:info@evecon.ee), volitatud esindaja – prokurist **Reimo Nook**, isikukood 37107050329, kelle isik on notarile tuntud, äriühingu registriandmed ja esindaja esindusõiguse on notar kontrollinud maakohtu registriosakonna keskandmebaasi käesoleva kokkuleppe sõlmimise päeva väljatrüki alusel, milline on käsitletav notariaadiseaduse § 31 kohaselt registriseisu tõendina, edaspidi nimetatud **õigustatud isik**,

edaspidi koos nimetatud **kokkuleppeosalised**.

*Urve Jõgi' asukoht kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt on Tori vallas, Pärnu maakonnas.*

*Reimo Nook'i asukoht kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt on Jõelähtme vallas, Harju maakonnas.*

Kokkuleppeosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida järgnev

**KOKKULEPE LEPINGU MUUTMISEKS NING KINNISTAMISAVALDUS**

**1. Kinnistusraamatu andmed, kokkuleppe alus ja eesmärk**

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi käesoleva kokkuleppe sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas **nr 10289850** (edaspidi nimetatud **Kinnistu** ja ka **kokkuleppe ese**):

**Esimesse jakku** on kantud: katastritunnus 43801:001:0101; sihtotstarve – maatulundusmaa 100%; asukoht **Ida-Viru maakond, Lüganeuse vald, Varja küla, Kohtla metskond 191**. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel, pindala 775771,0 m<sup>2</sup>.

**Teise jakku** on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

**Kolmandasse jakku** on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevõõndi ulatuses vastavalt 14.12.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 2. ja 3.1. kuni 3.7.7. ja 3.7.9. kuni 3.10. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 14.12.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.12.2020.

2) Isiklik kasutusõigus Evecon Püssi OÜ (registrikood 16104115) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnoarajatise rajamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnoarajatise talitluse tagamise eesmärgil, vastavalt 13.04.2023 lepingu punktidele 3 ja 4 ning vastavalt 13.04.2023 lepingu lisaks olevale plaanile. 13.04.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.04.2023.

**Neljandas jaos** kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Kokkuleppeosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et kokkuleppeosalised on kolmeteistkümnendal aprillil kahe tuhande kahekümne kolmandal (13.04.2023.) aastal sõlminud järgmise lepingu: Kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamise leping, asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus, milline on koostatud ja kaugtõestamise teel tõestatud Tallinna notar Tea Türrpuu' poolt ja milline on registreeritud notari ametitegevuse raamatu registris nr 949 all (edaspidi nimetatud **Leping**).

1.3. Lepingu kohaselt lepiti kokku Kinnistule Evecon Püssi OÜ kasuks isikliku kasutusõiguse seadmisel, milline on käesoleva kokkuleppe sõlmimise hetkeks kinnistusraamatusse sisse kantud;

1.3.1. Evecon Püssi OÜ kasuks seatud isikliku kasutusõiguse ala ulatuse täpsustamiseks oli Lepingule lisatud isikliku kasutusõigusega koormatava ala plaan.

1.4. Käesoleva kokkuleppe eesmärgiks on Lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaani asendamine uue plaaniga, millel on täpsustatud kasutusõiguse ala paiknemine Kinnistul (tähistatud rohelisega viirutatud alana) ning uue kinnistamisavalduse esitamine.

## **2. Kokkuleppeosaliste avaldused ja kinnitused**

### **2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

2.1.1. kokkuleppe eset ei ole käesoleva kokkuleppe sõlmimise hetkeks kellelegi võõrandatud ega koormatud käesolevas kokkuleppes nimetatata piiratud asjaõigustega, kokkuleppe eseme suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, kokkuleppe esemel ei lasu käsutamiskeelde, kokkuleppe eset ei ole arestitud ning kokkuleppe eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

2.1.2. kokkuleppe eset ei ole koormatud ühegi käesolevas kokkuleppes nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud);

2.1.3. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku õigust sõlmida käesolevat kokkulepet ning omaniku poolt ei ole sõlmitud ja omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva kokkuleppe sõlmimist;

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

### **2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

2.2.1. õigustatud isikule ei ole esitatud pankrotihoiatust, õigustatud isiku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole algatatud õigustatud isiku

likvideerimis- ega saneerimismenetlust ning käesoleva kokkuleppe sõlmimine ei kahjusta õigustatud isiku majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve;

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

### **2.3. Kokkuleppeosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:**

2.3.1. kokkuleppeosaliste poolt ei ole Lepingut lõpetatud ega tühistatud;

2.3.2. nad on tutvunud Lepinguga, on teadlikud selle sisust ning nad ei soovi Lepingu ettelugemist notari poolt ega lisamist käesolevale kokkuleppele;

2.3.3. nad on tutvunud kokkuleppe sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

## **3. Lepingu muutmine**

**3.1. Kokkuleppeosalised on kokku leppinud Lepingu lisaks, Lepingu leheküljel nr 12 oleva plaani asendamises käesolevale kokkuleppele lisatud plaaniga,** lugedes Lepinguga algselt kokkukõidetud, Lepingu leheküljel nr 12 oleva plaani (Lepingu lisaks oleva plaani) kehtetuks.

3.2. Õigustatud isiku esindaja ja omaniku esindaja avaldavad ja kinnitavad, et ülejäänud osas õigustatud isik ja omanik Lepingut muuta ei soovi ning et õigustatud isik ja omanik loevad käesoleva kokkuleppe Lepingu lahutamatuks lisaks.

## **4. Kinnistamisavaldus**

**Omanik ja õigustatud isik on isikliku kasutusõiguse sisu muutmises kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.**

**Vastavalt asjaõigusseaduse § 64<sup>1</sup> omanik lubab ning õigustatud isik avaldab soovi muuta Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 10289850 kantud kinnistu kolmandasse (III) jakku kande nr 2 alla kantud kannet ning kanda:**

**- Isiklik kasutusõigus Evecon Püssi OÜ (registrikood 16104115) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnoarajatise rajamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnoarajatise talitluse tagamise eesmärgil, vastavalt 13.04.2023 lepingu punktidele 3 ja 4 ning vastavalt 27.04.2023.a sõlmitud kokkuleppe punktile kolm (3) ning vastavalt 27.04.2023.a sõlmitud kokkuleppe lisaks olevale plaanile.**

## **5. Notari selgitused**

Notar on kokkuleppeosaliste esindajatele selgitanud, et:

5.1. vastavalt võlaõigusseaduse § 13 võib lepingut muuta või lepingu võib lõpetada lepingupoolte kokkuleppel või lepingus või seadusega ettenähtud muul alusel. Kui leping on lepingupoolte kokkuleppel sõlmitud teatud vormis, ei pea seda vormi lepingu muutmisel või lõpetamisel järgima, kui lepingust ei tulene teisiti;

5.2. notariil on õigus käesoleva kokkuleppe ärakirju kokkuleppeosalistele mitte enne väljastada, kui kokkuleppeosalised on tasunud käesoleva kokkuleppe tõestamise eest tasumisele kuuluva notari tasu.

## 6. Notarile volituste andmine

6.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva kokkuleppe ära kirja Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.

6.2. Kokkuleppeosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva kokkuleppe kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas kokkuleppes toodud kokkuleppeosaliste taotlustega.

## 7. Tehinguväärtus ja notari tasu

7.1. Käesoleva kokkuleppe tehinguväärtus tulenevalt notari tasu seaduse §§ 6 lg 1 ja 22 on 635 eurot.

7.2. Vastavalt notari tasu seaduse §-dele 6, 22 ja 23 on notari tasu käesoleva kokkuleppe sõlmimisel 38.30 eurot + 7.66 eurot (käibemaks 20%), kokku **45.96 eurot**.

7.2.1. Vastavalt notari tasu seaduse § 2 lg 21, on notari tasu kaugtõestamise eest 20 eurot, millele lisandub 4 eurot (käibemaks 20%), **kokku 24 eurot**.

7.3. Vastavalt notari tasu seaduse § 35 lisandub punktis 7.2 nimetatud tasule ära kirja valmistamise tasu iga A4 formaadis lehekülje eest 0.23 eurot (eelnimetatud summa sisaldab käibemaksu).

7.4. Kokkuleppeosalised on kokku leppinud, et käesoleva kokkuleppe sõlmimisega seotud notari tasu (sh kaugtõestamisega seotud notari tasu) ja riigilõivu tasub õigustatud isik.

7.5. Vastavalt riigilõivuseaduse §§ 77 lg 4, 356 ja 362 lg 1 tuleb Kinnistule seatud isikliku kasutusõiguse sisu muutmise eest tasuda riigilõivu summas **5 eurot** (tehinguväärtus 6350 eurot).

## 8. Lõppsätted

8.1. Käesolev kokkulepe on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel õigussuhetes ning kokkuleppeosalistele kättesaadav riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ning [www.notar.ee](http://www.notar.ee) lehel. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberkandjal ära kirja digitaalsest originaaldokumendist väljastab notar avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks. Paberkandjal originaaleksemplari väljastamiseks on vajalik teiste ära kirja nõudma õigustatud isikute notariaalselt kinnitatud nõusolek. Kokkuleppeosalised avaldavad ja kinnitavad, et nad annavad käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku paberkandjal originaaleksemplari väljastamiseks etteulatult.

8.2. Käesolevas kokkuleppes on viis (5) lehte.

8.3. Käesoleva kokkuleppe tekst on kokkuleppeosaliste esindajatele enne kokkuleppeosaliste esindajate poolt allakirjutamist notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, kokkuleppe sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud ning kokkuleppeosaliste esindajad kinnitavad käesolevale kokkuleppele alla kirjutades, et kokkuleppe, selle tekst ja sisu vastavad kokkuleppeosaliste tahtele.

8.4. Käesolev kokkulepe on notariaalaktis osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud notari juuresolekul ning kõik notariaalaktis osalejad kinnitavad ühtlasi, et nad on andnud käesolevale kokkuleppele digitaalallkirjad isiklikult.

ms

*Urve Jõgi:*

*/allkirjastatud digitaalselt/*

*Reimo Nook:*

*/allkirjastatud digitaalselt/*

*Tallinna notar Tea Tüürpuu:*

*/allkirjastatud digitaalselt/*