



## TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

622

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMISE KOKKULEPE JA ASJAÕIGUSLEPING

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud videosilla vahendusel Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 kümnendal aprillil kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (10.04.2024) 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 väljatriiki alusel*),

**Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus**, registrikood 90010094, aadress Narva mnt 5, Tallinn, e-posti aadress info@elasa.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Jelena Mets**, isikukood 46504120245, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Tallinn (*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 väljatriiki alusel*),

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

#### 1. KOKKULEPPE ALUS JA EESMÄRK

- 1.1. Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et nende vahel kehtib üheteistkümnendal oktoobril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (11.10.2023) Tallinna notari Liina Vaidla poolt registri nr 2044 all tõestatud notariaalakt „Isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping“ (edaspidi nimetatud **Muudetav leping**).
- 1.2. Muudetava lepingu alusel leppisid Omanik ja Õigustatud isik kokku punktis kaks üks (2.1) nimetatud lepingu esemeks olevale kinnistule **registriosa nr 13590450**

Õigustatud isiku kasuks tähtajatu ja tasuta multitorustikus side maakaabli ja sidekaevu isikliku kasutusõiguse seadmises vastavalt Muudetava lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning Muudetava lepingu lisaks olevale plaanile. Omaniku ja Õigustatud isiku asjaõigusliku kokkuleppe alusel on tehtud punktis kaks kaks kaks (2.2.2) nimetatud kanne nr 4 lepingu eseme registriosa kolmandasse jakku.

- 1.3. Isikliku kasutusõiguse muutmise kokkuleppe eesmärgiks on Muudetava lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaani asendamine uue plaaniga, millisel on näidatud kasutusõiguse ala paiknemine lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel (tähistatud sinise viirutatud alana), PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete lisamine ning uue kinnistamisavalduse tegemine.

## 2. LEPINGU ESE

- 2.1. **Lepingu esemeks on aadressil 11270 Kuusalu-Leesi tee, Kolga-Aabla küla, Kuusalu vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.**

- 2.2. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 13590450**, mille koosseisu kuulub maaüksus: katastritunnus 42301:001:0556, pindala 16,61 ha, aadress 11270 Kuusalu-Leesi tee, Kolga-Aabla küla, Kuusalu vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

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

- 2.2.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ja sidekapi ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 28.04.2021 lepingu punktidele 3.3 kuni 3.12; 4.1 ning 28.04.2021 lepingu lisaks 2 olevale kahele plaanile. Sisse kantud 3.05.2021. 22.11.2023 äriregistri andmete alusel muudetud 22.11.2023. Kohtunikuabi Helle Eduvald.
  - 2) Isiklik kasutusõigus Enefit OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 5.04.2023.a lepingu punktidele 3, 4.1 kuni 4.9 ning lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 13.04.2023. 22.11.2023 äriregistri andmete alusel muudetud 22.11.2023. Kohtunikuabi Helle Eduvald.
  - 3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 19.04.2023 lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6, 2.8, 3.1 ja 3.2 ning lisadeks nr 2 kuni 4 olevatele plaanidele. 19.04.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.04.2023. Kohtunikuabi Ilona Kirm.
  - 4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu multitorustikus side maakaabli ja sidekaevu isiklik kasutusõigus vastavalt 11.10.2023. a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 11.10.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.10.2023. Kohtunikuabi Anneli Luur.

5) Isiklik kasutusõigus Enefit OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 25.10.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 31.10.2023. 22.11.2023 äriregistri andmete alusel muudetud 22.11.2023. Kohtunikuabi Helle Eduvald.

2.2.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

2.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (10.04.2024).

2.4. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

| EHR kood  | Nimetus  | Ehitusalune pind m <sup>2</sup> | Staatus      | Liik      |
|-----------|--|---------------------------------|--------------|-----------|
| 220261596 | Leesi alajaama fiidri rekonstrueerimine                      | 19,0                            | olemas       | vallasasi |
| 220273489 | 0,4 kV õhuliin   | 1366,0                          | olemas       | vallasasi |
| 220639127 | Elektri maakaabelliin  | 11,4                            | olemas       | vallasasi |
| 116013390 | Saun   | 18,0                            | olemas       | kinnisasi |
| 220540991 | 0.4kV kaabelliin   | 347,0                           | olemas       | vallasasi |
| 220670644 | 10 kV maakaabelliin, 0,4 kV maakaabelliin, 10/0,4 kV alajaam | 816,0                           | olemas       | vallasasi |
| 220646388 | Elektri maakaabelliin  | 467,6                           | olemas       | vallasasi |
| 220766865 | Ladvaõuna ja Tähevälja valguskaabel                          | 105,0                           | püstitamisel | kinnisasi |
| 220825490 | Side õhu- ja maakaabel                                       | 62,6                            | olemas       | kinnisasi |
| 221365816 | Kiiu-Aabla sidetrass   | 0,5                             | püstitamisel | kinnisasi |
| 220532984 | Elektri õhuliin  | 368,0                           | olemas       | kinnisasi |
| 220556293 | Elektrivõrg  | 18,4                            | kavandata    | vallasasi |
| 220808224 | Tuletõrje veevõtukoht koos juurdepääsuteedega                | 700,0                           | püstitamisel | kinnisasi |
| 220675857 | Veetorustik  | 1927,0                          | olemas       | vallasasi |
| 220657612 | Fiiberoptiline sidekaabel (I+II+III+IV osa)                  | 9267,9                          | olemas       | kinnisasi |

2.5. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud järgmised katastripidaja märged: pindala on ebatäpne (01.07.2018), vajadus piiri asukoht kindlaks teha (01.07.2018).

2.6. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas sideehitise kaitsevööndid, elektripaigaldise kaitsevööndid, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, tee avalik kasutus, vääriselupaik, ranna või kalda veekaitsevöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd, ranna või kalda piiranguvöönd, veehaarde sanitaarkaitseala, eesvoolu kaitsevöönd, sundvalduse ala, kaitseala piiranguvöönd), 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 kaitsevööndis: 14.10.1998.a. arvele võetud arheoloogiamälestis: Kalmistu

"Tondimägi" (registri nr 18575) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr 20, (RTL 1998, 259/260, 1059).

- 2.8. Lepingu eseme koosseisu kuuluv maaüksus paikneb kaitseala piiranguvööndis ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on loodusobjekti tüüp: piiranguvöönd, loodusobjekti nimetus: Lahemaa RP, Lahemaa piiranguvöönd, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: VV 03. juuni 1997 määrus nr 109 „Lahemaa rahvusparki, Ohepalu looduskaitseala ja Viitna maastikukaitseala kaitse-eeskirjade ja välispiiri kirjelduste kinnitamine“.

### 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.
- 3.1.3. Isikliku kasutusõiguse muutmine on otsustatud Transpordiameti maade osakonna juhataja 27.03.2024.a. korraldusega nr 1.1-3/24/216.
- 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:

- 3.2.1. Punktis kaks kaks kaks (2.2.2) nimetatud Õigustatud isikule kuuluvat isiklikku kasutusõigust (kanne nr 4) ei ole võõrandatud, koormatud ega muul viisil käsutatud.
- 3.2.2. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava äriühingu poolt tagasi võetud ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja tal on kõik seadustest ja esindatava äriühingu põhikirjadest vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava äriühingu nimel.

#### 3.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 3.3.1. Punktis kaks kaks kaks (2.2.2) nimetatud Õigustatud isikule kuuluva isikliku kasutusõiguse (kanne nr 4) 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. Käesolevale lepingule lisatakse plaan, millisel on näha kasutusõiguse ala.
- 3.3.4. Nad on tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega (sealhulgas käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaaniga) ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat

kontrollimist notari poolt.

#### 4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMINE

- 4.1. Osalejad lepivad kokku Muudetava lepingu lisaks oleva plaani asendamises käesolevale lepingule lisatud ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaaniga, lugedes Muudetava lepinguga algselt kokku köidetud lepingu eseme plaani - Muudetava lepingu lisa - kehtetuks. Kasutusõiguse ala on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil sinise viirutatud alana ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 6936.
- 4.2. Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 06.03.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/3373-14 ja 02.08.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/3373-9 kooskõlastatud ja AS Connecto Eesti koostatud projektile „OÜ Stromtec poolt koostatud töö nr. VT1349 „Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine, Pedaspea küla, Kuusalu vald, Harju maakond“ muudatusprojekt.
- 4.3. Tehnovõrgu omanik on esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed ja kinnitab käesolevas lepingus, et ruumikuju andmed vastavad käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud kasutusõiguse alale.
- 4.4. Õigustatud isik vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaani ja Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete vastuolu korral loetakse õigeaks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud kasutusõiguse ala.
- 4.5. 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 muuta Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 13590450 kolmandasse jakku sisse kantud isikliku kasutusõiguse kannet nr 4 Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks alljärgnevalt:

*Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu multitorustikus side maakaabli ja sidekaevu isiklik kasutusõigus vastavalt 11.10.2023. a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning 10.04.2024.a. muutmise kokkuleppe punktidele neli üks (4.1) kuni neli neli (4.4) ja 10.04.2024.a. muutmise kokkuleppe lisaks olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 6936.*

- 5.2. Enefit OÜ kui puudutatud isiku digitaalselt allkirjastatud nõusolek Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 13590450 kolmandasse jakku kande nr 4 all sisse kantud isikliku kasutusõiguse kande muutmiseks kuulub edastamisele kinnistusosakonnale koos käesoleva lepinguga.

## 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 riigiportaalil [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 kirjaja 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 Õigustatud isiku nimel AS Connecto Eesti.
- 7.2. Õigustatud isik 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. Õigustatud isik 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. Notariaalaktile lisatud plaan esitati osalejatele ekraanil tutvumiseks, see kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati digitaalselt.

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 5,20 eurot.

Kokku 31,20 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjajade 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 Jelena Mets  
Tallinna notar Liina Vaidla*

*allkirjastatud digitaalselt  
allkirjastatud digitaalselt  
allkirjastatud digitaalselt*