



TALLINNA NOTAR EGLE URI

Notariaalakto notari ametitegevuse raamatus nr 2021.

Käesoleva notariaalakto on koostanud ja tõestanud viieteistkümnendal septembril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (15.09.2025.a) Tallinna notar Egle Uri, kelle notaribüroo asub Tallinnas Rävala 2/Kivisilla 8, e-notari kaudu videosilla vahendusel.

Notari poole pöördusid:

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, nimel riigivara valitsema volitatud asutusena **Riigimetsa Majandamise Keskus**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004459 all, aadress Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Sagadi küla, Möisa, 45403, e-post: urve.jogi@rmk.ee, esindaja **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Pärnu linnas ja kelle esindusõiguse on notariaalakto tõestaja kontrollinud vastavalt volikirjale, mis on tõestatud Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt 26.04.2021.a. ja registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri nr 1685 all,

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, aadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Narva mnt 5, 10117, e-post info@elasa.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, esindaja **Jelena Mets**, isikukood 46504120245, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Tallinnas ja kelle esindusõiguse on notariaalakto tõestaja kontrollinud Tallinna notar Tea Türnpuu 04.04.2022.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registri nr 895 all registreeritud volikirja alusel. Juriidilise isiku õigusvõime on notariaalakto tõestaja kontrollinud käesoleva notariaalakto tõestamise päeval e-notari infosüsteemist tehtud registrikaardi andmete päringu alusel,

edaspidi Omanik ja Õigustatud isik koos nimetatud **Lepinguosalised**.

Lepinguosalised avaldasid soovi sõlmida alljärgnev:

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMISE LEPING, **ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

1. LEPINGU ALUS JA ESE

1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad Lepinguosalised kehtivatest õigusaktidest, Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) 04.09.2025.a käskkirjast nr 9-49/145 ning Lepinguosaliste kokkuleppest.

1.2. Notariaalakto tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosas nr **802633** sisse kantud kinnistu järgmiselt:

1.2.1. Esimesse jakku "Kinnistu koosseis":katastritunnus 39201:001:0337, pindala 516526 m², aadress Putkaste metskond 63, Kalana küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektripaigaldise majandamiseks 25.11.2016.a. lepingu punktides 3 ja 4 kokkulepitud tingimustel isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud lepingu lisadeks nr 1 kuni 3 olevatel kinnistu asendiplaanidel. 25.11.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.12.2016.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 1 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 kaitsevööndi ulatuses vastavalt 20.09.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 2. ja 3.1. kuni 3.7.7. ja 3.7.9. kuni 3.10. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 20.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.10.2021.

4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne elektripaigaldiste tähtajatu isiklik kasutusõigus. Muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu määratud vastavalt 16.11.2021 sõlmitud kasutusõiguse seadmise aluseks oleva lepingu punktides kolm (3) ja neli (4) ning plaanil (lisa). 16.11.2021 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 23.11.2021.

5) Tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus tulumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158(1) sideehitise ehitamiseks, asumiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks isikliku kasutusõiguse alal vastavalt käesoleva lepingu punktile 3. Õiguse ruumiala on ID 459207 all. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 459207. 18.11.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.11.2024.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Käesoleva lepingu esemeks on punktis 1.1. nimetatud kinnistut (käesolevas lepingu nimetatud **Kinnistu**) koormav punkti 1.2.3. alapunktis 5 nimetatud isiklik kasutusõigus.

1.4. Vastavalt riigi kinnisvararegistri elektroonilise andmebaasi nähtub, et Lepingu ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi nr KV4653 all, riigivara valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks on Riigimetsa Majandamise Keskus.

1.5. Kinnistu kohta avatud registriosal ei ole märkeid kinnistamisavalduste kohta, mille suhtes on menetlus lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Kinnistu on Omaniku omandis ja kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Omanik Kinnistut kellelegi võõrandanud, selle suhtes ei ole vaidlusi, sellel ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud.

2.1.2. Kinnistut ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata piiratud asjaõigustega.

2.1.3. Omanik ei ole kinnistusosakonnale esitanud Kinnistu osas käesolevas lepingus nimetamata kinnistamisavaldusi, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

2.1.4. Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt rajatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.1.5. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust nimetatud ala suhtes.

2.1.6. Omanikule teadaolevalt ei kehti Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes Maa- ja Ruumiametis registreerimata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.1.7. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolev leping.

2.1.8. Punktis 1.1. nimetatud Riigimetsa Majandamise Keskuse käskkiri kehtib, seda ole vaidlustatud ega muudetud.

2.1.9. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja et tal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel..

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Käesoleva lepingu alusel seatav isikliku kasutusõiguse esemeks olevad tehnovõrgud või -rajatised on vajalikud avalikes huvides asjaõigusseaduse § 158¹ tähenduses.

2.2.2. Õigustatud isik on kasutusõiguse ala üle vaadanud, tutvunud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest, piiridest ja Maa- ja Ruumiametis registreeritud katastriüksuse kitsendustest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.2.3. Õigustatud isiku suhtes ei ole algatatud likvideerimis-, saneerimis- ega pankrotimenetlust ega välja kuulutatud pankrotti.

2.2.4. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja tal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. Käesoleva lepingu punktis 1.1. nimetatud käskkirja vaidlustamise tähtaeg ei ole möödunud, kuid vaatamata sellele soovivad Lepinguosalised käesoleva lepingu sõlmida selles toodud tingimustel.

2.3.2. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

2.3.3. Käesolevas lepingus nimetatud teine notariaalakt on tõestamise juures esitatud ärakirjana, nad ei soovi selle ette lugemist ega lisamist käesolevale notariaalaktile.

2.3.4. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lisaks oleva plaaniga, sh on nad teadlikud kasutusõiguste ala paiknemisest ja selle suurusest ja piiridest.

2.3.5. Nad on tutvunud ruumikuju andmetega maakatastris (piiranguala väljavõttega) ning nad ei soovi selle lisamist käesolevale lepingule.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMISE KOKKULEPE

3.1. Lepinguosaliste esindajad avaldavad, et:

3.1.1. Omaniku ja Õigustatud isiku vahel on 18.11.2024.a sõlmitud isikliku kasutusõiguse seadmise leping, asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus, mille tõestas Tallinna notar Egle Uri ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus nr 1955 (käesolevas lepingus nimetatud **Leping**).

3.1.2. Lepingu kohaselt koormas Omanik Kinnistu isikliku kasutusõigusega Õigustatud isiku

kasuks. Nimetatud kasutusõiguse kohta on kinnistusraamatusse tehtud käesoleva lepingu punkti 1.2.3. alapunktis 5) nimetatud kanne.

3.2. Lepinguosalisel on kokku leppinud muuta punktis 3.1.2. nimetatud isikliku kasutusõigust seoses kasutusõiguse ala asukoha ja suuruse muutumisega ning soovivad Lepingu lisadeks olevad plaanid (9 lk) asendada käesoleva kokkuleppe lisadeks olevate plaanidega (11 lk), lugedes Lepinguga algselt kokkukõidetud plaanid (Lisa) Lepingu eseme suhtes kehtetuks. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis piiranguala ID 873079 all.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud Kinnistule seatud isikliku kasutusõiguse muutmises ning paluvad muuta Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 802633 kolmandasse (III) jakku kande nr 5 all sisse kantud isikliku kasutusõiguse kannet järgmiselt.

Tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158(1) sideehitise ehitamiseks, asumiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks isikliku kasutusõiguse alal vastavalt 18.11.2024.a sõlmitud lepingu punktile 3, mida on muudetud vastavalt 15.09.2025.a sõlmitud lepingu punktile 3.2. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis piiranguala ID 873079 all.

4. LEPINGU EKSEMPLARID JA VOLITUSED NOTARIAALKTI TÕESTAJALE

4.1. Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument. Kaugtõestamise korral teeb notar digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

4.2. Käesolev notariaalakto on Lepinguosalistele kättesaadav portaalides www.notar.ee ja www.eesti.ee.

4.3. Notariaalakto tõestaja edastab lepingu kinnistusosakonnale.

4.4. Lepinguosalisel on kokku leppinud ning volitavad notariaalakto tõestajat vajadusel esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesolevas lepingus täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on kooskõlas Lepinguosaliste taotlustega.

5. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

5.1. Tehinguväärtus vastavalt notari tasu seaduse §-le 6 on 63,90 eurot.

5.2. Notari tasu seaduse kohaselt on ette nähtud notari tasu:

5.2.1. Lepingu tõestamise eest §-de 22, 23 p 2 kohaselt 6 eurot, millele lisandub käibemaks 1,44 eurot, kokku 7,44 eurot..

5.2.2. Kaugtõestuse eest § 2 lg 2¹ kohaselt 20 eurot, millele lisandub käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

5.3. Vastavalt riigilõivuseaduse §-dele 77, 354, 356 lg 7, 362 on isikliku kasutusõiguse kande muutmise eest ette nähtud riigilõiv 2 eurot (tehinguväärtus 130 eurot).

5.4. Notari tasu ja riigilõivu tasub Õigustatud isik.

5.5. Õigustatud isik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu maksmise arved kuuluvad täitmisele täitemenetluse seadustiku alusel. Vastavalt notari tasu seaduse §-le 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu tasumisel solidaarselt.

5.6. Riigilõiv tasutakse Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumisel märgitakse maksedokumendile selle toimingu nimetus, mille eest riigilõiv tasutakse, või viide riigilõivuseaduse riigilõivumäära kehtestavale sättele, krediidiasutuse kaudu riigilõivu tasumisel ka viitenumber. Riigilõivu tasumisel teise isiku eest märgitakse ka selle isiku nimi. Kinnistusraamatu toimingu eest riigilõivu tasumisel näidatakse maksedokumendil ära ka puudutatud kinnistu registriosa number, selle puudumisel aga katastritunnus või kinnistamisavalduse notariaalse kinnitamise või tõestamise number. Notariaalakti tõestaja on selgitanud riigilõivu tasumata jätmise tagajärgi.

Käesolev notariaalakt koos lisadega on Lepinguosalistele enne allkirjastamist notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel läbivaatamiseks esitatud, see on notariaalakti tõestaja poolt Lepinguosalistele ette loetud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed on selgitatud ja notariaalakt on Lepinguosaliste poolt heaks kiidetud.

Lepinguosalsed ja notar allkirjastavad käesoleva notariaalakti digitaalallkirjaga.