



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

189

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMISE KOKKULEPE JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud videosilla vahendusel Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 kolmekümne esimesel jaanuaril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (31.01.2024) 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 **Mati Meeliste**, isikukood 36009120308, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Viimsi vald, Harju maakond (*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*),

OÜ Loo Vesi, registrikood 10451270, aadress Saha tee 11, Loo alevik, Jõelähtme vald, Harju maakond, e-posti aadress loovesi@loovesi.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Ain Mutli**, isikukood 35306040221, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Jõelähtme vald, Harju maakond (*Õigustatud isiku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud 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 kahekümnendal detsembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (20.12.2023) Tallinna notari Liina Vaidla poolt registri nr 2557 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 11600502** Õigustatud isiku kasuks tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse seadmises tuletõrjehüdrandi ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil 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 9 lepingu eseme registriosa kolmandasse jakku.
- 1.3. Isikliku kasutusõiguse muutmise kokkuleppe eesmärgiks on Muudetava lepingu sisu (tehnorajatise nimetuse) täpsustamine ja uue kinnistamisavalduse tegemine.

2. LEPINGU ESE

- 2.1. **Lepingu esemeks on aadressil 11601 Loo-Loovälja tee L4, Liivamäe küla, Jõelähtme vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.**
- 2.2. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 11600502**, mille koosseisu kuulub maaüksus: katastritunnus 24504:003:0569, pindala 8250,0 m², aadress 11601 Loo-Loovälja tee L4, Liivamäe küla, Jõelähtme 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:
 - 2) Isiklik kasutusõigus Jõelähtme vald kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 12.02.2018.a lepingu punktidele 3.13, 3.14 ja 4 ning lisaks nr 8 olevale plaanile. 20.02.2018 Kinnistamisavalduse muutmise avalduse, 12.02.2018 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 20.02.2018. Kohtunikuabi Elle Lumiste.
 - 3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks OÜ Loo Vesi (registrikood 10451270) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks kasutusõiguse alal viitega 29.10.2018 lepingu punktile 6.1 ja lepingu lisaks olevale plaanile nr 2. 29.10.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2018. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.
 - 4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Esmar Gaas OÜ (registrikood 12260924) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus gaasitorustiku ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks kasutusõiguse alal viitega 29.10.2018 lepingu punktile 6.2 ja lepingu lisaks olevale plaanile nr 3. 29.10.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2018. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.
 - 5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks TBK Holding OÜ (registrikood 14397366) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus sadeveekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks kasutusõiguse alal viitega 29.10.2018 lepingu punktile 6.3 ja lepingu lisaks olevale plaanile nr 4. 29.10.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2018. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.
 - 6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 19.12.2018. a sõlmitud lepingu punktile kolm üks (3.1)

kuni kolm kolm (3.3), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 19.12.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.01.2019. Kohtunikuabi Hele Olli.

7) Isiklik kasutusõigus Erma Arendus OÜ (registrikood 14397366) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus side kanalisatsiooni ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuaterimise eesmärgil vastavalt 27.11.2019 sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 27.11.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.12.2019. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

8) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks OÜ Loo Vesi (registrikood 10451270) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus veetorstiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuaterimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 11.11.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. 11.11.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.11.2020. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

9) Isiklik kasutusõigus OÜ Loo Vesi (registrikood 10451270) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus tuletõrjehüdrandi ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuaterimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 20.12.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 20.12.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.12.2023. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

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 (31.01.2024).

2.4. 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 ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitusalune pind m ²	Staat	Liik
220860258	Kanalisatsioonitorustik	641,0	olemas	kinnisasi
220860256	Külmaveetorstik	622,0	olemas	kinnisasi
220860265	Sademevee kanalisatsioon	85,0	püstitamisel	kinnisasi
220860262	Tuletõrjeveemahuti	96,0	kavandata	kinnisasi
220863546	Sõidutee	2010,0	püstitamisel	kinnisasi
220863982	Gaasitorustik		olemas	kinnisasi
221276425	sidekanalisatsioon	101,2	püstitamisel	kinnisasi
221307523	veetorstik	150,0	püstitamisel	kinnisasi

2.5. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.

2.6. Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese

arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

- 2.7. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud mitmed kitsendused (sh elektripaigaldise kaitsevööndid, planeeringu ala, maardla, tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

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 22.01.2024.a. korraldusega nr 1.1-3/24/60.
- 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 9) ei ole võõrandatud, koormatud ega muul viisil käsutatud.
- 3.2.2. Õigustatud isik on õigusvõimeline äriühing ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Õigustatud isiku võlausaldajate huve ega majanduslikku seisundit ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist.
- 3.2.3. Õigustatud isik ei ole pankrotis ning tema suhtes ei ole algatatud pankroti- ega saneerimismenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 3.2.4. Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud ega tema volitusi tühistatud ja vajadusel neid on nõuetekohaselt pikendatud, ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja tal on kõik seadustest ja äriühingu põhikirjast vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused käesoleva lepingu sõlmimiseks, sealhulgas käesoleva lepingu sõlmimine ei välju Õigustatud isiku igapäevase majandustegevuse raamest.

3.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 3.3.1. Punktis kaks kaks kaks (2.2.2) nimetatud Õigustatud isikule kuuluva isikliku kasutusõiguse (kanne nr 9) 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.** Nad on tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMINE

- 4.1.** Osalejad lepivad kokku Muudetava lepingu punktis kolm üks (3.1) toodud tehno-rajatise nimetuse täpsustamises ja loevad õigeks Muudetava lepingu punkti kolm üks (3.1) järgmises sõnastuses:

3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus, mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus omada tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil lepingu eseme koosseisu kuuluval maaiüksusel tuletõrjehüdranti ja veektorustikku (edaspidi nimetatud ka tehno-rajatis), kasutada neid sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud nende ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.

- 4.2.** 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 11600502 kolmandasse jakku sisse kantud isikliku kasutusõiguse kannet nr 9 OÜ Loo Vesi (registrikood 10451270) kasuks alljärgnevalt:

Isiklik kasutusõigus OÜ Loo Vesi (registrikood 10451270) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus tuletõrjehüdrandi ja veektorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 20.12.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ja lepingu lisaks olevale plaanile ning 31.01.2024.a. muutmise kokkuleppe punktidele neli üks (4.1).

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 ära kirja, mis asendab originaali, paber kandjal.
- 6.2.** Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ära kirja 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 (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 kirja 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 isik.
- 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.

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 5,72 eurot.

Kokku 31,72 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade 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 Mati Meeliste
Õigustatud isiku esindaja Ain Mutli
Tallinna notar Liina Vaidla*

*allkirjastatud digitaalselt
allkirjastatud digitaalselt
allkirjastatud digitaalselt*