



TARTU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

2296

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestuse teel Tartu notar Triin Tein'i asendaja Annika Kiss, tegutsedes notari ülesannetes, notaribüroos Riia tn 2, Tartu linn kaheksateistkümnendal oktoobril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (18.10.2023) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik (edaspidi nimetatud ka **Omanik**), tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskuse** kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004459 all, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, kaudu, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel,

Telia Eesti AS, registrikood 10234957, aadress Mustamäe tee 3, Tallinn, e-posti aadress kinnistamisotsus@telia.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Katri Videvik**, isikukood 48705052715, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel.

Notariaalaktis osalejate esindajate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Omaniku esindajal Pärnu linnas ja Õigustatud isiku esindajal Kambja vallas Tartu maakonnas. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad allkirjastavad käesoleva lepingu isiklikult digitaalsete allkirjadega.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU ESE

- 1.1. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 15027550 on kantud aadressil Sonda metskond 147, Samma küla, Viru-Nigula vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnisasi**, mis registriosa esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 90202:003:0740, pindalaga 51,83 ha, asukohaga Sonda metskond 147, Samma küla, Viru-Nigula vald, Lääne-Viru maakond, sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (lepingus nimetatud **kinnistu**).
- 1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: **Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks**. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta

ja tähtajatu siderajatisel isiklik kasutusõigus vastavalt 09.05.2022 lepingu punktidele 3.4 kuni 3.6, 4.1 kuni 4.4 ning lepingu lisaks nr 2 olevatele kahele plaanile. 9.05.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.05.2022. Kohtunikuabi Kaire Kranich.

1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.5. Kinnistu suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.

1.6. Kinnistu kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud 18.10.2023 kinnistusraamatu elektroonilise registriosal alusel.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Lepingus toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged. Kinnistu on Omaniku omand ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel muudetava servituudi teostamist.

2.1.2. Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.3. Kinnistul ei ole käesolevas lepingus nimetamata koormatise ning samuti ei ole kasutusõiguse alal mingeid varjatud puudusi ega vigasid, ka ei paikne kasutusõiguse alal hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnoajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel muudetava servituudi teostamist.

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

2.1.5. Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping selles toodud tingimustel ja talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.

2.1.6. Ta tegutseb kooskõlas RMK Metsaosakonna peametsaüleva 12.10.2023 käskkirjaga nr 3-1.56/158 „Metsaosakonna peametsaüleva 06.04.2022 käskkirja nr 3-1.56/71 „Isikliku kasutusõiguse seadmine kinnisasjadele“ muutmine“, mida ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

2.2. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Õigustatud isik on kinnistu ja kasutusõiguse alad põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu ning kasutusõiguse alade suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.2.2. Tema volitused on kehtivad ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosalisel avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva kinnistu plaanidega, kus on **tingmärkidega** tähistatud **siderajatis** ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad plaanid oma allkirjadega ning loevad need lepingu lahutamatuks lisaks.

2.3.2. Kinnistut koormava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuseks on kuussada kolmkümmend üheksa (639) eurot.

2.3.3. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muresemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel muuhulgas kontrollinud:

- 2.4.1.** Omaniku esindaja esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud digitaalse volikirja originaaldokumendi alusel, mis on tõestatud 26.04.2021 Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 1685 all.
- 2.4.2.** Õigustatud isiku õigusvõimet äriregistri elektroonilise andmebaasi andmete alusel.
- 2.4.3.** Õigustatud isiku esindaja esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel, mis on tõestatud 19.06.2023 Tartu notar Triin Tein poolt notari ametitoimingute raamatu registri nr 1260 all.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMINE

3.1. Lepinguosaliselised kinnitavad, et:

- 3.1.1.** Kinnistu suhtes on 09.05.2022 sõlmitud isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping (tõestanud notar Liina Vaidla, notari ametitoimingu nr 951), mida ei ole muudetud ega tühistatud. Nimetatud lepinguga seadis kinnistu Omanik kinnistule tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse siderajatise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil, mis kanti kinnistu kohta avatud registriosas kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale.
- 3.1.2.** Nad on tutvunud ülalnimetatud lepinguga, nad on teadlikud selle sisust ning ei soovi selle ettelugemist notariaalakti tõestaja poolt ega lisamist käesolevale notariaalaktile.
- 3.2.** Lepinguosaliselised lepivad kokku muuta kinnistut koormava isikliku kasutusõiguse sisu selliselt, et arvates käesoleva lepingu sõlmimisest on **kasutusõiguse alaks üksnes käesolevale lepingule lisatud kahel plaanil sinise viirutusega tähistatud ala**. Punktis 3.1.1. nimetatud lepingule lisatud lisa nr 2 kahel plaanil tühistatakse.
- 3.3.** Lepinguosaliselised lepivad kokku, et ülejäänud osas jääb eelnimetatud leping muutmata.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja Õigustatud isik on kinnistule seatud isikliku kasutusõiguse muutmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi muuta Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 15027550 kolmandasse jakku kande nr 1 all kantud isikliku kasutusõiguse kohta tehtud kannet alljärgnevalt: Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu siderajatise isiklik kasutusõigus vastavalt 09.05.2022 lepingu punktidele 3.4 kuni 3.6, 4.1 kuni 4.4 ning 18.10.2023 lepingu punktile 3.2. ja 18.10.2023 lepingu lisaks olevale kahele plaanile.

5. LÕPPSÄTTED

- 5.1.** Notariaalakkt on koostatud ja osalejate poolt alla kirjutatud digitaalselt ühes digitaalses originaaleksemplaris. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.
- 5.2.** Osalejatel on pärast käesoleva notariaalakti tõestamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalis www.eesti.ee ning E-Notari iseteenindusportaalis www.notar.ee.
- 5.3.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.
- 5.4.** Õigustatud isik soovib lepingu edastamist e-posti teel.
- 5.5.** Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Õigustatud isik, kes palub arve esitada OÜ Kirjanurk nimele ja saata e-postile katri@kirjanurk.ee.

Käesolevas dokumendis on koos plaanidega 6 lehte.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse muutmisel 6,00 eurot (tehinguväärtus 63,90 eurot: NotTS § 6 lg 1, 22 ja 23).

Notari tasu kaugtõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2 1).

Käibemaks 5,20 eurot

Kokku koos käibemaksuga 31,20 eurot

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse muutmisel 2,00 eurot (tehinguväärtus 127,82 eurot: riigilõivuseadus § 73 lg 4).

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. Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud plaanid on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla vahendusel läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja koos lepinguga osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Omaniku esindaja Urve Jõgi: /allkirjastatud digitaalselt/

Õigustatud isiku esindaja Katri Videvik: /allkirjastatud digitaalselt/

Tartu notar Triin Tein'i asendaja Annika Kiss: /allkirjastatud digitaalselt/