



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 1399

Kaughtõestamise teel Tallinnas 08.05.2026.a.

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,
asendaja Siiri Karjus, tegutsedes notari ülesannetes,

kelle juurde ilmusid kaughtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi nimel **Kliimaministeeriumi** ja **Transpordiameti kaudu**, Transpordiameti registrikood 70001490, Transpordiameti asukoht Valge tn 4/1, Tallinn, e-post info@transpordiamet.ee, edaspidi **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Märjamaa vallas, Rapla maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille tõestas 14.07.2022.a. Tallinna notar Tea Türrpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,

ja

õigusvõimelise **BALTIC OIL SERVICE OÜ**, registrikood 12956324, asukoht Jaama tn 4, Paldiski linn, Lääne-Harju vald, Harju maakond, e-post info@bos.com.ee (e-post ärakirja edastamiseks jector@pluvo.ee), edaspidi **kasutaja** ja ka **Õigustatud isik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Jegor Vargo**, isikukood 38703292210, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 06.11.2025.a. Tallinna notar Tea Türrpuu ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 3786 all, äriühingu õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, omanik ja kasutaja edaspidi koos **lepinguosalistes**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

1. Kinnistu andmed

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 10364350** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu** ja Lepingus nimetatult ka **lepingu ese II**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 58001:001:0196, pindala 11793,0 m², aadress 11174 Paldiski-Padise tee lõik 1, Paldiski linn, Lääne-Harju vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

II jagu “Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu “Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste

ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuaterimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 20.01.2020.a 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 olevatele plaanidele 2.1 ja 2.2. 20.01.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.01.2020.

2) Isiklik kasutusõigus BALTIC OIL SERVICE OÜ (registrikood 12956324) kasuks. Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini, multitoru ja reservtorude ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuaterimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 18.03.2026.a lepingu punktidele 3.4 kuni 3.6, 4.1 kuni 4.9, mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1091207. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1091207. 18.03.2026 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 23.03.2026.

IV jagu “Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Kinnistu III jaos on jooksva kande nr 2 all isiklik kasutusõigus vastavalt isiklike kasutusõiguste seadmise lepingule ja asjaõiguslepingutele, mille tõestas 18.03.2026 Tallinna notar Liina Vaidla ning mis on kantud notari ametitegevuse raamatusse reg nr 447 all (edaspidi **Leping**).

1.3. Uue kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 1100081.

1.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta.

1.5. Vastavalt ehtisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul järgmised ehitised:

EHR kood	Nimetus	Aadress	Ehitise- alune pind m²	Staatus
221314860	ELA120 (Lääne-Harju lõigud) mikrotorustikus fiiberoptiline sidekaabel	muuhulgas Harju maakond, Lääne-Harju vald, Paldiski linn, 11174 Paldiski-Padise tee lõik 1	800,0	püstitamisel

1.6. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast kehtivad kinnistu suhtes kitsendused tulenevalt asjaolust, et see jääb avalikult kasutatava tee kaitsevööndisse, tehnoarajatiste kaitsevöönditesse, piiratud asjaõigusega alale, raudtee kaitsevööndisse ja tee avalikku kasutusse.

1.6.1. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud looduskaitseseadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).

1.6.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. **Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:**

2.1.1. lepingus toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale siiani menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

2.1.2. kinnistu on omaniku omandis ja seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike

õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused). Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

2.1.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiks takistada isikliku kasutusõiguse muutmist;

2.1.4. kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;

2.1.5. omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja omanikule ei ole teada kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes lepingu sõlmimise ajal kehtivaid kitsenduste kaardil kajastamata käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muid seadusest tulenevaid piiranguid. Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendusi võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste kaardil kajastuvad andmed, mis katastripidaja on maakatastriseaduse § 12 alusel kitsenduste kaardile kandnud vastavalt maakatastriseaduse § 19¹ lõikele 2. Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate kitsenduste ja piiranguid põhjustavate objektide olemasolu eest;

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

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse eseme, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

2.2.2. kasutaja on kontrollinud kinnistu suhtes kehtivaid kitsendusi, ta on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;

2.2.3. tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. nad ei ole Lepingut muutnud ega lõpetanud;

2.3.2. nad on tutvunud lepingu lisaks oleva plaaniga, mille kasutusõiguse alad on tähistatud punase värviga viirutatud aladena ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud kinnistu ning kasutusõiguse alade paiknemisest, suurusest ja piiridest;

2.3.3. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 04.05.2026.a. korraldusest nr **1.1-3/26/294** „Transpordiameti 10.03.2026 korralduse nr 1.1-3/26/159 ja lepingu nr 447 osaline muutmine ning riigivara tasu eest kasutamiseks andmine ja kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

2.3.4. käesolevas lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisud on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

3. Isikliku kasutusõiguse muutmine

3.1. Lepinguosalised on leppinud kokku, et nad soovivad Lepingut muuta järgmiselt (muudatused allajoonitud):

3.1.1. asendada Lepingu lahutamatuks lisadeks nr 2 ja nr 3 olevad plaanid käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega;

3.1.2. Lepingu punkt 2.2.3 jääb edaspidi kehtima alljärgnevas sõnastuses:

„2.2.3. Kasutusõiguse ala II on tähistatud 08.05.2026.a. lepingu lahutamatuks lisaks olevatel plaanidel ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1100081.“

3.1.3. Lepingu punkt 3.5 jääb edaspidi kehtima alljärgnevas sõnastuses:

„3.5. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset II käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest II tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on 08.05.2026.a. lepingu lahutamatuks lisaks olevatel plaanidel tähistatud punasega viirutatud aladena (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala II**) ja millele vastab järgmine Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1100081.“

3.1.4. jätta Lepingu punkt 4.9 edaspidi kehtima vaid Lepingus nimetatud lepingu eseme I suhtes (ei kehti edaspidi lepingu eseme II suhtes);

3.1.5. lisada Lepingusse punkt 4.13 järgmises sõnastuses:

„4.13. Lepingu esemele II rajatavad tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 23.04.2026 kirjaga nr 7.1-2/26/5498-4 kooskõlastatud ja OÜ Pluvo Eesti koostatud muudetud projektile nr PL25 10 01 „PALDISKI PEJ OTSELIIN. JAAMA TN 4, KASESAARE TEE 5, 6, PEETRI TN 7 // P ALDISKI RAUDTEEJAAM R1, PALDISKI RAUDTEEJAAM R4, 11174 PALDISKI PADISE TEE LÕIK 1, TÕNISE, TALLINNA MNT 20, 18, 8 TALLINN PALDISKI TEE LÕIK 1, LEETSE TEE, LEETSE TEE 2, L1, L2, L5, KUBJA, MÄNNIKU, VANA TALLINNA MAANTEE, UUEPIHLAKA, KEILA METSKOND 68, SOOME TSA, POSTI, PALDISKI LINN, LÄÄNE HARJU VALD, HARJUMAA“. Nimetatud projekti realiseerimisel ja tehnorajatise ehitamisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et:

4.13.1. Riigitee nr 11174 Tallinna Paldiski tee km 0,41 raudteeülesõidu asukohta on planeeritud Üldplaneeringu andmetel perspektiivne mitmetasandiline ristmik, seega peab olema E-Service AS poolt koostatud töö nr 24_1339-1 „Gone Power suletud jaotusvõrgu pikendus“ realiseerumise järgselt võimalik rajada antud asukohta mitmetasandiline ristmik ilma lisainvesteeringuteta;

4.13.2. Riigitee nr 8 Tallinna Paldiski teelõik km 11,500-49,100 oli pindamistööde objekt, eeldatav ehitustööde aeg 01.04.2025-31.10.2025. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud;

4.13.3. tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5

aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu teele ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.“

3.2. Lepinguosalisel avaldavad ja kinnitavad, et teisi Lepingu tingimusi peale käesoleva lepingu punktis 3.1 nimetatu ei soovi nad muuta.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja kasutaja on kinnistut kasutaja kasuks koormava isikliku kasutusõiguse muutmises kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ paluvad lepinguosalisel sisse viia muudatus kinnistusregistri registriosa nr 10364350 III jakku jooksva kande nr 2 all kantud isikliku kasutusõiguse osas ning kanda sisse „Isiklik kasutusõigus BALTIC OIL SERVICE OÜ (registrikood 12956324) kasuks. Tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini, multitoru ja reservtorude ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 18.03.2026.a lepingu punktidele 3.4, 3.6, 4.1 kuni 4.8 ning 08.05.2026.a. muutmise lepingu punktile 3.1, mille alale vastab maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1100081. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1100081.“

5. Notariaalakti tõestaja selgitused

Notariaalakti tõestaja on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

5.1. isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile;

5.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

5.3. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;

5.4. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.

6. Notariaalakti tõestajale volituste andmine

6.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notariaalakti tõestaja käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

6.2. Lepinguosalisel on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

7. Lõppsätted

7.1. Isikliku kasutusõiguse muutmise tehinguväärtused vastavalt seadmise tehinguväärtustele – notari tasu arvestamisel 6375,00 eurot ja riigilõivu arvestamisel 130,00 eurot.

7.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 6, 10, 12, 22 ja 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 49,80 eurot + käibemaks (24%) 11,95 eurot, kokku 61,75 eurot;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

7.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse muutmise eest 2,00 eurot.

7.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.

7.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notariaalakti tõestaja teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberikandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

7.6. Notariaalakti tõestaja on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ja selle lisaks oleva plaani ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalistel on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

SK

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Pressi asendaja Siiri Karjus / allkirjastatud digitaalselt /