



Notari ametitegevuse raamatu registri nr 97

Käesoleva kokkuleppe on koostanud ja kaugtõestamise teel tõestanud Tallinnas, kümnendal jaanuaril kahe tuhande kahekümne neljandal (10.01.2024.) aastal

TALLINNA NOTAR TEA TÜRNPÜÜ,
kelle büroo asub Eesti Vabariigis Tallinnas Maakri tn 19,

käesolevas notariaaltoimingus osalejad on

Eesti Vabariigi nimel riigivara valitseja **Kliimaministeerium**, registrikood 70001231, asukoht Suur-Ameerika tn 1, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond 10122, mida esindab riigivara valitsema volitatud asutus, **Riigimetsa Majandamise Keskus**, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond 45403, e-posti aadress: rmk@rmk.ee, registrikood 70004459, volitatud esindaja – **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on notarile tuntud ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud esitatud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **omanik**, mille esindaja asukoht kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt on Tenerifel, Hispaania Kuningriigis,

ja

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, asukoht Narva mnt 5, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond 10117, e-posti aadress: info@elasa.ee, volitatud esindaja – **Jelena Mets**, isikukood 46504120245, kes on tõestajale tuntud isik, äriühingu registriandmed on notar kontrollinud maakohtu registriosakonna keskandmebaasi käesoleva lepingu sõlmimise päeva väljatrüki alusel, milline on käsitletav notariaadiseaduse § 31 kohaselt registriseisu tõendina ja esindaja esindusõiguse on notar kontrollinud esitatud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **õigustatud isik**, mille esindaja asukoht kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt on Tallinnas, Harju maakonnas, edaspidi koos nimetatud **kokkuleppeosalised**.

Kokkuleppeosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida järgnev

KOKKULEPE LEPINGU MUUTMISEKS NING KINNISTAMISAVALDUS

1. Kinnistusraamatu andmed, kokkuleppe alus ja eesmärk

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **16091950** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu** ja ka **kokkuleppe ese**):

Esimesse jakku on kantud katastritunnus 56701:001:0408; sihtotstarve – maatulundusmaa (100%); asukoht **Järva maakond, Paide linn, Võõbu küla, Väätsa metskond 475**, pindala 9796,0 m².

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

Kolmandasse jakku on kande nr 2 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistuga püsivalt ühendatud tehnoarajatise (sideehitis) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnoarajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks vastavalt 16.11.2022.a. tõestatud lepingu punktile 3.1, 3.2, 3.4 kuni 3.6 ning 16.11.2022.a. lepingu lisaks olevale plaanile nr 1.

Neljandas jaos hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Kokkuleppeosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et kokkuleppeosalised on 16.11.2022. aastal sõlminud järgmise lepingu: Isiklike kasutusõiguste kustutamise kokkulepe, isiklike kasutusõiguste seadmise leping ja asjaõiguslepingud, milline on koostatud ja kaugtöestamise teel tõestatud Tallinna notar Robert Kimmel'i poolt ja milline on registreeritud notari ametitegevuse raamatu registris nr 8403 all (edaspidi nimetatud **Leping**).

1.3. Lepingu kohaselt lepit kokku Kinnistule Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus'e kasuks isikliku kasutusõiguse seadmises, milline on käesoleva kokkuleppe sõlmimise hetkeks kinnistusraamatusse sisse kantud;

1.3.1. Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus'e kasuks seatud isikliku kasutusõiguse ala ulatuse täpsustamiseks oli Lepingule lisatud isikliku kasutusõigusega koormatava ala plaan nr 1.

1.4. Käesoleva kokkuleppe eesmärgiks on Lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaani nr 1 asendamine uue plaaniga, millel on täpsustatud kasutusõiguse ala paiknemine Kinnistul (tähistatud sinise viirutatud alana), Lepingu punkti 3.2 sõnastuse muutmine ning uue kinnistamisavalduse esitamine.

2. Kokkuleppeosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. kokkuleppe eset ei ole käesoleva kokkuleppe sõlmimise hetkeks kellelegi võõrandatud ega koormatud käesolevas kokkuleppes nimetamata piiratud asjaõigustega, kokkuleppe eseme suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, kokkuleppe esemel ei lasu käsutamiskeelde, kokkuleppe eset ei ole arestitud ning kokkuleppe eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

2.1.2. kokkuleppe eset ei ole koormatud ühegi käesolevas kokkuleppes nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud);

2.1.3. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku õigust sõlmida käesolevat kokkulepet ning omaniku poolt ei ole sõlmitud ja omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva kokkuleppe sõlmimist;

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

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. õigustatud isikule ei ole esitatud pankrotihoiatust, õigustatud isiku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole algatatud õigustatud isiku likvideerimis- ega saneerimismenetlust ning käesoleva kokkuleppe sõlmimine ei kahjusta õigustatud isiku majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve;

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

2.3. Kokkuleppeosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. kokkuleppeosaliste poolt ei ole Lepingut lõpetatud ega tühistatud;

2.3.2. nad on tutvunud Lepinguga, on teadlikud selle sisust ning nad ei soovi Lepingu ettelugemist notari poolt ega lisamist käesolevale kokkuleppele;

2.3.3. nad on tutvunud kokkuleppe sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

3. Lepingu muutmine

3.1. Kokkuleppeosalised on kokku leppinud Lepingu lisaks nr 1, Lepingu leheküljel nr 7 oleva plaani asendamises käesolevale kokkuleppele lisatud plaaniga, lugedes Lepinguga algselt kokkukõidatud, Lepingu leheküljel nr 7 oleva plaani (Lepingu lisaks nr 1 oleva plaani) kehtetuks.

3.2. Kokkuleppeosalised on kokku leppinud Lepingu punkti 3.2 muutmises ning soovivad selle sõnastada alljärgnevalt:

*„3.2. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset I käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, pindalaga 664 m², mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil nr 1 tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).“*

3.3. Õigustatud isiku esindaja ja omaniku esindaja avaldavad ja kinnitavad, et ülejäänud osas õigustatud isik ja omanik Lepingut muuta ei soovi ning et õigustatud isik ja omanik loevad käesoleva kokkuleppe Lepingu lahutamatuks lisaks.

4. Kinnistamisavaldus

Omanik ja õigustatud isik on isikliku kasutusõiguse sisu muutmises kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ omanik lubab ning õigustatud isik avaldab soovi muuta Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 16091950 kantud kinnistu kolmandasse (III) jakku kande nr 2 alla kantud kannet ning kanda:

- Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistuga püsivalt ühendatud tehnoarajatise (sideehitis) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnoarajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks vastavalt 16.11.2022.a. tõestatud lepingu punktile 3.1, 3.2, 3.4 kuni 3.6 ning 16.11.2022.a. lepingu lisaks olevale plaanile nr 1 ning vastavalt 10.01.2024.a sõlmitud kokkuleppe punktile kolm (3) ning vastavalt 10.01.2024.a sõlmitud kokkuleppe lisaks olevale plaanile.

5. Notari selgitused

Notar on kokkuleppeosaliste esindajatele selgitanud, et:

5.1. vastavalt võlaõigusseaduse § 13 lepingut muuta või lepingu võib lõpetada lepingupoolte kokkuleppel või lepingus või seadusega ettenähtud muul alusel. Kui leping on lepingupoolte kokkuleppel sõlmitud teatud vormis, ei pea seda vormi lepingu muutmisel või lõpetamisel järgima, kui lepingust ei tulene teisiti;

5.2. notari on õigus käesoleva kokkuleppe ärakirju kokkuleppeosalistele mitte enne väljastada, kui kokkuleppeosalised on tasunud käesoleva kokkuleppe tõestamise eest tasumisele kuuluva notari tasu.

6. Notarile volituste andmine

6.1. Vastavalt tõestamiseseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva kokkuleppe ärakirja Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.

6.2. Kokkuleppeosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral

käesoleva kokkuleppe kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas kokkuleppes toodud kokkuleppeosaliste taotlustega.

7. Tehinguväärtus ja notari tasu

7.1. Käesoleva kokkuleppe tehinguväärtus tulenevalt notari tasu seaduse §§ 6 lg 1 ja 22 on 635 eurot.

7.2. Vastavalt notari tasu seaduse §-dele 6, 22 ja 23 on notari tasu käesoleva kokkuleppe sõlmimisel 38.30 eurot + 8.43 eurot (käibemaks 22%), kokku **46.73 eurot**.

7.2.1. Vastavalt notari tasu seaduse § 2 lg 2¹, on notari tasu kaugtõestamise eest 20 eurot, millele lisandub 4.40 eurot (käibemaks 22%), **kokku 24.40 eurot**.

7.3. Vastavalt notari tasu seaduse § 35 lisandub punktis 7.2 nimetatud tasule ära kirja valmistamise tasu iga A4 formaadis lehekülje eest 0.23 eurot (eelnimetatud summa sisaldab käibemaksu).

7.4. Kokkuleppeosalised on kokku leppinud, et käesoleva kokkuleppe sõlmimisega seotud notari tasu (sh kaugtõestamisega seotud notari tasu) ja riigilõivu tasub õigustatud isik.

7.5. Vastavalt riigilõivuseaduse §§ 77 lg 4, 356 ja 362 lg 1 tuleb Kinnistule seatud isikliku kasutusõiguse sisu muutmise eest tasuda riigilõivu summas **5 eurot** (tehinguväärtus 6350 eurot).

8. Lõppsätted

8.1. Käesolev kokkulepe on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel õigussuhetes ning kokkuleppeosalistele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ning www.notar.ee lehel. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberkandjal ära kirja digitaalsest originaaldokumendist väljastab notar avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks. Paberkandjal originaaleksemplari väljastamiseks on vajalik teiste ära kirja nõudma õigustatud isikute notariaalselt kinnitatud nõusolek. Kokkuleppeosalised avaldavad ja kinnitavad, et nad annavad käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku paberkandjal originaaleksemplari väljastamiseks etteulatuvalt.

8.2. Käesolevas kokkuleppes on kaheksa (8) lehte.

8.3. Käesoleva kokkuleppe tekst on kokkuleppeosaliste esindajatele enne kokkuleppeosaliste esindajate poolt allakirjutamist notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, kokkuleppe sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud ning kokkuleppeosaliste esindajad kinnitavad käesolevale kokkuleppe alla kirjutades, et kokkuleppe, selle tekst ja sisu vastavad kokkuleppeosaliste tahtele.

8.4. Käesolev kokkulepe on notariaalaktis osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud notari juuresolekul ning kõik notariaalaktis osalejad kinnitavad ühtlasi, et nad on andnud käesolevale kokkuleppele digitaalallkirjad isiklikult.

kr

Urve Jõgi:

/allkirjastatud digitaalselt/

Jelena Mets:

/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Tea Tüürnpuu:

/allkirjastatud digitaalselt/