



KURESSAARE NOTAR GERDA PITK

Notari ametitegevuse raamatu number 2242

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Kuressaare notar Gerda Pitk, kelle notaribüroo asub Kuressaares, Raekoja 2-2, kaheksandal detsembril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (08.12.2025.a) ning selles lepinguosaliste taotlusel osaliselt videosilla vahendusel kaugtõestamise teel ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, tegutsedes Kliimaministeeriumi, kui valitseja ja Riigimetsa Majandamise Keskus kaudu, kui riigivara valitsema volitatud asutus, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris, registrikood 70004459, asukoha aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Omanik ja ka riik ja ka RMK**, kelle esindajana tegutseb volikirja alusel Urve Jõgi, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud, viibimiskoht kaugtõestuse ajal Pärnu linnas, Pärnumaa (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele ja esindaja esindusõigus on kontrollitud Tallinna notar Priidu Pärna poolt 26.04.2021.a. tõestatud notari ametitegevuse raamatu nr 1685 all registreeritud volikirja alusel),
ja

Saaremaa vald, mille nimel tegutseb **Saaremaa Vallavalitsus**, registrikood 77000306, asukoha aadress Tallinna tn 10, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, e-posti aadress vald@saaremaavald.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik ja ka kasutaja ja ka kasutusõiguse omanik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel Enno Reis, isikukood 36109160012, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele ja esindaja esindusõigus on kontrollitud Kuressaare notar Marika Leis poolt 05.01.2023.a. tõestatud notari ametitegevuse raamatu nr 24 all registreeritud volikirja alusel).

Eelnimetatud isikud edaspidi lepingus ühiselt nimetatud ka lepinguosalisised, kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

KINNISTU ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

1. Kinnistusraamatu andmed

1.1. Lepingu esemeks on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna

kinnistusregistri registriosas nr 15206550 kantud kinnistu (riigi kinnisvararegistri kood KV2948), koos selle oluliste osadega ja päraldistega, mille kinnistusraamatu andmed on alljärgnevad:

- 1.1.1.** Registriosas esimesse jakku on kantud katastritunnus 40302:001:0446, pindala 1116072,0 m², aadress Karjalasma metskond 40, Triigi küla, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
- 1.1.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.1.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. 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 05.09.2019 sõlmitud lepingu punktidele 2 ja 3 ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 5.09.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.09.2019.
- 1.1.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.2.** Notar on kontrollinud kinnistu andmeid lepingu sõlmimise päeval elektroonilise kinnistusraamatuga tutvumise teel.
- 1.3.** Lepingu eseme koosseisu kuuluva maa kõlvikuline koosseis Maa- ja Ruumiameti infosüsteemi alusel on järgmine: metsamaa 960469,0 m², rohuma 78264,0 m², muu maa 77339,0 m².
- 1.4.** Infosüsteemi e-notar andmetel on lepingu punktis üks üks (1.1.) nimetatud Kinnistuga seotud alljärgnevad kitsendused:
 - Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd
 - ulatus: 1,32 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;
 - ulatus: 3802,97 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.
 - Elektripaigaldise kaitsevöönd
 - ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
 - ulatus: 474,79 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 247,38 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 828,40 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x25); seisund: kehtiv.
 - Hoiuala
 - ulatus: 391471,10 m²; nähtus: Hoiuala (Väinamere hoiuala (Saare)); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 391478,47 m²; nähtus: Hoiuala (Väinamere hoiuala); seisund: projekteeritav.
 - Korduv ülejutusala ulatus: 269721,72 m²; nähtus: Korduv ülejutusala piir; seisund: kehtiv.
 - Püsielupaiga piiranguvöönd ulatus: 210995,65 m²; nähtus: Püsielupaik (Triigi kassikaku püsielupaiga piiranguvöönd); seisund: kehtiv.
 - Püsielupaiga sihtkaitsevöönd
 - ulatus: 413505,75 m²; nähtus: Püsielupaik (Triigi kassikaku püsielupaiga sihtkaitsevöönd); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 72805,60 m²; nähtus: Püsielupaik (Triigi merikotka püsielupaiga sihtkaitsevöönd); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 18594,80 m²; nähtus: Püsielupaik (Triigi kährikseene püsielupaiga sihtkaitsevöönd); seisund: kehtiv.
 - Ranna või kalda ehituskeeluvöönd ulatus: 374946,40 m²; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv.
 - Ranna või kalda piiranguvöönd ulatus: 375380,24 m²; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd ulatus: 67769,78 m²; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv.

Veekogu kallastada ulatus: 14725,00 m²; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv.

Vääriselupaik

ulatus: 48774,11 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.209513); seisund: kehtiv;

ulatus: 53348,59 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.149113); seisund: kehtiv;

ulatus: 21599,03 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.210179); seisund: kehtiv;

ulatus: 11474,55 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.149112); seisund: kehtiv;

ulatus: 10284,68 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.149111); seisund: kehtiv;

ulatus: 44270,63 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.212153); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 19017,73 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Sparassis crispa* (kährikseen)); seisund: kehtiv;

ulatus: 7845,89 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Turdus viscivorus* (hoburästas)); seisund: kehtiv;

ulatus: 2157,43 m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Polystichum aculeatum* (ogane astelsõnajalg)); seisund: kehtiv;

ulatus: 29024,28 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Leucoagaricus nymphaeum* (valge sirmik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 3766,63 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cobitis taenia* (hink)); seisund: kehtiv;

ulatus: 547,02 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Corallorhiza trifida* (kõdu-koralljuur)); seisund: kehtiv;

ulatus: 907224,72 m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Bubo bubo* (kassikakk)); seisund: kehtiv;

ulatus: 2543,82 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cygnus columbianus bewickii* (väikeluik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 616105,24 m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Haliaeetus albicilla* (merikotkas)); seisund: kehtiv;

ulatus: 7846,10 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Ficedula parva* (väike-kärbsenäpp)); seisund: kehtiv;

ulatus: 291982,91 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Accipiter gentilis* (kanakull)); seisund: kehtiv;

ulatus: 360,38 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Orchis ustulata* (tõmmu käpp)); seisund: kehtiv;

ulatus: 48763,40 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Goodyera repens* (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;

ulatus: 44266,87 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Neottia nidus-avis* (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;

ulatus: 67782,22 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Neottia cordata* (väike käopõll)); seisund: kehtiv;

nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Neottia cordata* (väike käopõll)); seisund: kehtiv;

ulatus: 2752,47 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;

ulatus: 21599,46 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

1.5. Lepingu eseme oluliseks osaks oleva rajatise koosseisu kohta on Riikliku ehitisregistri elektroonilisse andmebaasi kantud järgmised andmed:

- rajatis Kergliiklustee, ehitisregistri koodiga 221493004, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus püstitamisel;

Dokumendid:

30.10.2025 Ehitamise alustamise teatis nr 2511581/17974;

29.10.2025 Ehitusluba nr 2512271/14902 30.10.2025 Ehitamise alustamise teatis nr 2511581/17974;

29.10.2025 Ehitusluba nr 2512271/14902

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Kinnistu on omaniku omandis ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;
- 2.1.2.** kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;
- 2.1.3.** ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku õigust sõlmida lepingut, 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 lepingu alusel õigustatud isiku kasuks seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse;
- 2.1.4.** Lepingu esemel on lepingu punktis 1.5. nimetatud rajatis;
- 2.1.5.** Käesoleva lepingu sõlmimise aluseks on RMK 13.11.2025.a. Kinnisvara osakonna juhataja käskkiri nr 9-49/188 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Karjalasma metsekond 40 kinnisasjale“, ning nimetatud käskkiri on muutmata ja jõus;
- 2.1.6.** 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 käesolevat lepingut ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1.** õigustatud isik on üle vaadanud kasutusõiguse eseme, mida õigustatud isik on õigustatud kasutama käesoleva lepingu alusel ning tutvunud käesoleva lepingu lisaks oleva maaüksuse plaaniga, millel kasutusõiguse ala on tähistatud punase ja roheline värviga viirutatud alana ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest;
- 2.2.2.** Saaremaa Vallavalitsus on 25.11.2025.a. andnud korralduse nr 2-3/1106, millega otsustati sõlmida käesolev leping. Nimetatud korraldus on jõus, seda ei ole tühistatud;
- 2.2.3.** 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 käesolevat lepingut.

2.3. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

- 2.3.1.** Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt;

- 2.3.2.** Käesoleva lepingu sõlmimine ja täitmine ei ole takistatud ühegi kohtuotsuse või -määrusega ega lepingu või mõne muu kokkuleppe või dokumendi sättega, mille pooleks lepinguosaline on või mis on lepinguosalisele siduv;
- 2.3.3.** Käesolevas lepingus nimetatud teised notariaalaktid (volikirjad) on Lepinguosalistele tõestamise juures esitatud originaalina, nende sisu on Lepinguosalistele teada ning Lepinguosalisel loobuvad nende ettelugemisest ja lisamisest käesolevale notariaalaktile.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1.** Lepinguosalisel lepivad kokku koormata lepingu eseme tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõigusega Õigustatud isiku kasuks. Kasutusala suurus on ligikaudu 1124 m² mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 998142. Isikliku kasutusõiguse sisuks on lepingu esemeks nimetatud kinnisasja kasutamine kasutusala ulatuses jalg- ja jalgrattaraja (edaspidi rada) avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud olemasoleva raja ehitamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel. Rada ehitada vastavalt RMK kooskõlastuses nimetatud tingimustele ja planeerimis- ja ehitusõiguses kehtivatele nõuetele ja alljärgnevatel tingimustel:
- 3.1.1.** RMK ei vastuta raja rajamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi õigustatud isikule ei hüvita;
- 3.1.2.** isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes Omanikule õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras;
- 3.1.3.** käesoleval juhul avalikes huvides kasutusala kasutamise korral riik tasu ei määra;
- 3.1.4.** maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on riigil õigus nõuda kasutusõiguse omanikult maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;
- 3.1.5.** kasutusõiguse omanikul on õigus:
- 3.1.5.1.** kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnoarajatiste ja radade omamiseks ja hooldamiseks;
- 3.1.5.2.** kasutusõiguse alale langenud puud koristada iseseisvalt, tagamaks tehnoarajatiste ja radade igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Kasutusõiguse omanikul ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada;
- 3.1.5.3.** teostada ise või tellida kolmandatelt isikutelt kasutusõiguse alalt puude ja põõsaste, mille rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamise oma kulul;
- 3.1.6.** kasutusõiguse omanikul on kohustus:

- 3.1.6.1. täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 3.1.6.2. tasuda isikliku kasutusõigusega koormatava ala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele RMK vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;
- 3.1.6.3. raadamise vajadusel pöörduda kirjalikult RMK Edela regiooni poole (e-posti aadress edela.regioon@rmk.ee) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt DWG formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Raieks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;
- 3.1.6.4. hüvitada RMK-le kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
- 3.1.6.5. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;
- 3.1.6.6. sõlmida RMK-ga kokkuleppe, mille kohaselt võib RMK vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.
- 3.1.7. RMK-l on kohustus:**
 - 3.1.7.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärasest kasutamist;
 - 3.1.7.2. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
- 3.2. Osalejad hindavad isikliku kasutusõiguse väärtuseks kuussada kolmkümmend üheksa (639) eurot.**

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE

- 2.1.** Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada kas omaniku ja õigustatud isiku vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses või käesolevas lepingus sätestatud alustel.
- 2.2.** Õigustatud isikul on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist igal ajal seaduses sätestatud põhjusel, kui õigustatud isik teatab omanikule soovist isiklik kasutusõigus lõpetada vähemalt kolm (3) kuud ette.
- 2.3.** Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad omanik ja õigustatud isik kolmekümne (30) päeva jooksul, arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises isikliku kasutusõiguse lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse isikliku kasutusõiguse kustutamise kohta, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusregistrist.
- 2.4.** Kui Kinnistu omanik takistab isikliku kasutusõiguse ala avalikku tasuta

kasutamist või muudab selle võimatuks, on õigustatud isikul õigus käesolev leping üles öelda.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

- 3.1.** *Omanik ja õigustatud isik lepivad kokku, et isikliku kasutusõiguse ala valdus ning päraldisteks olevad dokumendid loetakse omaniku poolt õigustatud isikule üle antuks käesolevale lepingule allakirjutamisega.*

4. ÕIGUSTATUD ISIKU NÕUSOLEK

- 4.1.** *Õigustatud isik annab omanikule nõusoleku Kinnistu jagamiseks, Kinnistu koormamiseks kõikidel tingimustel omaniku enda äranägemisel. Õigustatud isik annab käesolevaga oma tagasivõetamatu nõusoleku reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmiseks käesoleva lepingu alusel omaniku kasuks seatava isikliku kasutusõigusega samale järjekohale.*

5. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus

- 5.1.** *Omanik ja õigustatud isik on Kinnistu koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud ja avaldavad soovi vastavate õigusmuudatuste kinnistusraamatusse sisse kandmiseks.*
- 5.2.** *Omanik lubab ja õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 15206550 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tasuta isiklik kasutusõigus Saaremaa valla kasuks vastavalt lepingu punktile kolm (3) ja neli (4) ning ruumiandmetele koodiga 998142.*

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

Notar on osalejatele selgitanud muuhulgas, et:

- 6.1.** *Isiklik kasutusõigus tekib kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega;*
- 6.2.** *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;*
- 6.3.** *Vastavalt asjaõigusseaduse §226 - Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik;*
- 6.4.** *Isikliku kasutusõiguse suhtes kohaldatakse ka reaalservituudi kohta sätestatud;*
- 6.5.** *Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 172 koormab reaalservituut teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja*

igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma. Reaalservituut ei või teeniva kinnisasja omanikku kohustada mingiteks tegudeks, välja arvatud teod, mis on reaalservituudi teostamisel abistava tähendusega;

- 6.6.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 178 annab reaalservituut õiguse teha üksnes neid tegusid, mis servituudi sisust tulenevalt on valitseva kinnisasja huvides vajalikud. Reaalservituudi sisu määratakse Lepinguosaliste kokkuleppega, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Reaalservituuti tuleb teostada viisil, mis on teenivale kinnisasjale kõige vähem koormav. Valitseva kinnisasja vajaduste suurenemine ei suurenda iseenesest teenival kinnisasjal lasuvat koormatist;
- 6.7.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 179: kui reaalservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti. Kui ehitise või seadeldise on käiku antud ka teeniva kinnisasja huvides, kannavad valitseva ja teeniva kinnisasja omanikud ehitamise ja korrashoiu kulud vastavuses saadava kasuga. Kui ehitise või seadeldise korrashoiu kohustus lasub teeniva kinnisasja omanikul, kohaldatakse vastavaid reaalkoormatise sätteid. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.
- 6.8.** Kui kinnistusraamatusse kantud õigustatud isiku õigus oli kolmanda isiku kasuks piiratud, on piirang omandaja suhtes kehtiv, kui see on kinnistusraamatusse kantud (asjaõigusseaduse § 56).

7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE, LEPINGUOSALISTE VOLITUSED NOTARILE

- 7.1.** Notariaalakti on koostatud ja alla kirjutatud osalejate poolt omakäeliselt ja digitaalselt ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos. Notariaalakti paberandjal originaal köidetakse kokku ning säilitatakse notari paberarhiivis. Kaugtöestamise teel osalenud osaleja poolt digitaalselt allkirjastatud eksemplari originaali säilitatakse e-notaris ja sellest ei tehta osalejatele ärakirju.
- 7.2.** Käesoleva akti koostamise päeval ei väljastata Omanikule tema esindaja soovil notariaalakti ärakirja. Õigustatud isikule väljastatakse digitaalne ära kiri e-posti aadressile.
- 7.3.** Käesoleva akti koostamise päeval antakse lepinguosalistele infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) kaudu juurdepääsuõigus lepingu digitaalsele ära kirjale. Lepingu digitaalne ära kiri on lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ja e-notar iseteenindusportaalis www.notar.ee.

- 7.4.** Osalejad paluvad notaril esitada lepingu kinnistusosakonnale. Notar esitab lepingu kinnistusosakonnale järgmisel tööpäeval pärast käesoleva lepingu sõlmimist.
- 7.5.** Lepinguosalisel volitavad notariaalakti tõestajat esitama vajaduse korral Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale avaldusi täpsustusteks ja parandusteks, mis on seotud Lepinguosaliste taotlustega käesoleva lepinguga seatud eesmärkide saavutamiseks. Ühtlasi annavad Lepinguosalisel notariaalakti tõestajale nõusoleku viia käesolev leping kooskõlla kohtunikuabi ettekirjutusega ja volitavad notariaalakti tõestajat tegema lepingus parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda Lepinguosaliste vahelisi kokkuleppeid ning ei too kaasa Lepinguosaliste tahte vastaseid tagajärgi.

8. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

- 8.1.** Lepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub õigustatud isik.
- 8.2.** Õigustatud isik tasub notari tasu notaribüroos sularahas 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.
- 8.3.** Õigustatud isik tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi kinnistusosakonnale.

Käesolevas dokumendis on 10 + 2 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

Isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 10, 12, 22, 23).
 Kaugtõestus 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2).
 Notari tasu 58,30 eurot.
 Käibemaks 13,99 eurot.
 Kokku 72,29 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Ära kirjade maksumus on järgmine (summad sisaldavad käibemaksu):

Paber kandjal ära kiri osalejale	0.23 EUR / lk
Digitaalära kiri osalejale e-postiga	0.23 EUR / lk
Digitaalära kiri kinnistusosakonnale	15.30 EUR + 0.23 EUR / lk
Digitaalära kiri eesti.ee portaalis	tasuta (vt kodanikule > taotlused ja avaldused > õigusabi > notariaalsed dokumendid)
Digitaalära kiri notar.ee portaalis	tasuta (sisene iseteenindusse > notariaalsed dokumendid)

Riigilõiv servituudi seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseaduse § 77 lg 1, 354 lg 2).

Riigilõiv tuleb kanda Rahandusministeeriumi arvele Swedbankis EE062200221059223099, SEB Pangas EE571010220229377229, Luminor Bankis EE221700017003510302, LHV Pangas EE567700771003819792, Coop Pangas EE604204278601694436 (viitenumber 77760009058533) selgitusega Saare registriosa 15206550 kanded.

Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et käesoleva akti tõestamisel ajal oli videosilla ühenduse heli ja pilt tõrgeteta.

Videosilla vahendusel osalenud osalejale on notariaalakt tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejale läbivaatamiseks videosilla vahendusel ning seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul digitaalselt alla kirjutatud.

Notariaalakt on notari büroos viibinud osalejale akti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejale läbivaatamiseks ning büroos viibinud osaleja poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Omaniku esindaja /digitaalselt allkirjastatud/

ees- ja perekonnanimi

allkiri

Kuressaare notar Gerda Pitk /digitaalselt allkirjastatud/