



JÕHVI NOTAR ÜLLE MESI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
2023. AASTA REGISTRI NUMBER

2157

RIIGIVARALE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING, KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel kaugtõestamise teel tõestanud Jõhvi notar Ülle Mesi, kelle büroo asub aadressil Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Jõhvi linn, Keskväljak 7, büroos kümnendal oktoobril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (10.10.2023.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on:

Eesti Vabariigi esindajana riigivara valitseja **Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459**, asukoht ja aadress Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Sagadi küla, Mõisa/3, 45403, e-posti aadress rmk@rmk.ee (edaspidi lepingus **Omanik**), mida esindab tehingujärgse esindajana volikirja (tõestatud 26.04.2021.a. Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Kark Erik Jäetma poolt, registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri nr 1685 all) alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027 (edaspidi lepingus Omanik esindaja), kes on notarile tuntud isik, oma avalduse kohaselt viibib tõestamise ajal Pärnu linnas, ja

Alutaguse valla esindajana Alutaguse Vallavalitsus, registrikood 77000281, asukoht ja aadress Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Iisaku alevik, Tartu mnt 56, 41101, e-posti aadress info@alutagusevald.ee (edaspidi lepingus **Õigustatud isik**), mida esindab tehingujärgse esindajana volikirja (tõestatud 25.01.2023.a. Tartu notar Tiina Tombergi poolt, registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri nr 170) alusel **Sirje Allikmaa**, isikukood 46701172221, kes on notarile tuntud isik, oma avalduse kohaselt viibib tõestamise ajal Alutaguse vallas,

Omanik ja Õigustatud isik edaspidi lepingus koos nimetatud Pooled, kes sõlmisid käesoleva lepingu (edaspidi leping) järgnevalt:

1. Kinnistusraamatu seis ja lepingu eesmärk

1.1. Kinnistusraamatu seis:

1.1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriossa **nr 14652650** on kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu** või kinnisasi), mille kohta on kinnistusraamatus järgnevad kanded: esimesse jakku on kinnistu koosseisuna kantud katastritunnus 22401:004:0712, pindala 24,78 ha, aadress Iisaku metskond 80, Kauksi küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
Riigi kinnisvararegistri objekti kood KV24683.

1.1.2. Eeltoodud andmed kinnistu omaniku, koosseisu, koormatiste ja kitsenduste kohta on notari poolt kontrollitud kinnistusraamatu õiguslikku tähendust omavate elektrooniliste registriosade alusel lepingu tõestamise päeval, registriosad ei sisalda märkusi kinnistusosakonnale laekunud avalduste kohta.

1.2. **Käesoleva lepingu eesmärgiks** on Omanikule kuuluva kinnistu Õigustatud isiku kasuks isikliku kasutusõigusega koormamine kinnisasjal avalikes huvides reoveepuhasti ja pumpla (edaspidi koos nimetatud *tehnorajatis*) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

2. Riigivara isikliku kasutusõigusega koormamine, valduse üleandmine

- 2.1. Omanik seab Õigustatud isiku kasuks lepingu punktis 1.1.1 nimetatud Lepingu esemele isikliku kasutusõiguse, mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus kasutusõiguse alale ehitada *tehnorajatist*, seda omada ja majandada, hooldada, korras hoida, remontida, asendada, kasutada ning muul viisil ekspluateerida tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil.
- 2.2. Isiklik kasutusõigus seatakse Lepingu esemele tähtajatult.
- 2.3. Lepingu esemele seatava isikliku kasutusõiguse eest Õigustatud isik kasutustasu ei maksa. Kui kehtivate õigusaktidega nähakse ette kasutusõiguse tasu maksmine, on kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.
- 2.4. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et isikliku kasutusõiguse ala valdus loetakse Õigustatud isikule üle antuks lepingule allakirjutamisega.

3. Poolte avaldused ja kinnitused ning õigused ja kohustused

3.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et

- 3.1.1. tema tehingujärgne esindusõigus on kehtiv, tema volitused ei ole tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud, tehingu teostab ta kooskõlas RMK Metsaosakonna peametsaülevaate 12.09.2023.a. käskkirjaga nr 3-1.56/136, seda ei ole muudetud ega vaidlustatud ning tal on piisavalt volitusi lepingu sõlmimiseks omaniku nimel.
- 3.1.2. RMK volitatud asutusena kinnitab, et lepingu punktis 1.1.1. nimetatud kinnistu on Eesti Vabariigi omandis, ministeeriumi valitsemisel ja riigivara valitsema volitatud asutuse RMK valduses.

3.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 3.2.1. tema tehingujärgne esindusõigus on kehtiv, tema volitused ei ole tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud, tehingu teostab ta kooskõlas Alutaguse Vallavalitsuse 22.09.2023.a. korraldusega nr 425, seda ei ole muudetud, tühistatud ega vaidlustatud ning ta omab piisavalt volitusi Lepingu sõlmimiseks Õigustatud isiku nimel;
- 3.2.2. Õigustatud isik on kasutusõiguse ala üle vaadanud, on teadlik selle seisukorrast ega oma Omanikule selles osas mingeid nõudeid.
- 3.2.3. Õigustatud isik kasutab Lepingu eset üksnes lepingust tulenevate kohustuste täitmisel.

3.3. Õigustatud isiku õigused ja kohustused

- 3.3.1. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset lepingu punktis 2.1. nimetatud eesmärgil;
- 3.3.2. Õigustatud isikul on kohustus:
 - 3.3.2.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatis ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
 - 3.3.2.2. täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
 - 3.3.2.3. teavitada kinnisasja valdajat (RMK) tehnorajatis ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt *kolm* tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatis avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
 - 3.3.2.4. maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on koormatava kinnisasja omanikul õigus nõuda kasutusõiguse omanikult maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;
 - 3.3.2.5. sõlmida kasvava metsa raadamise vajaduse korral kasutusõiguse alal leping RMK-ga arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt 60 päeva;
 - 3.3.2.6. hüvitada kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
 - 3.3.2.7. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;
 - 3.3.2.8. sõlmida koormatava kinnisasja omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

3.4. Omaniku õigused ja kohustused

- 3.4.1. Omanikul on kohustus:
 - 3.4.1.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist;
 - 3.4.1.2. tehnorajatis kaitsevööndis vältida tehnorajatis kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

4. Vaidluste lahendamine

- 4.1. Pooled kohustuvad lahendama kõik lepinguga seotud omavahelised erimeelsused ja vaidlused läbirääkimiste teel.
- 4.2. Kui läbirääkimistega kokkulepet ei saavutata, siis lahendatakse vaidlus õigusaktidega sätestatud korras kinnisasja valdaja asukohajärgses kohtus.
- 4.3. Lepingu tõlgendamisel lähtutakse poolte ühisest tegelikust tahtest, isegi kui see erineb sõnade tavapärasest tähendusest. Kui poolte ühist tegelikku tahet ei õnnestu kindlaks teha, tuleb lepingut tõlgendada nii, nagu teise poolega samasugune mõistlik isik pidi lepingut samade asjaolude esinemise korral mõistma.
- 4.4. Lepingu tingimust tuleb tõlgendada koos lepingu teiste tingimustega, andes igäihele neist tähenduse, mis lähtub lepingu kui terviku tähendusest.

5. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus

- 5.1. Omanik ja Õigustatud isik on kinnistule nr **14652650** isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud, käsitlevad eeltoodud asjaõiguslepinguna.
- 5.2. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **14652650** kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale Alutaguse valla kasuks asjaõigusseaduse § 158¹ kohane tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnorajatis ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, kasutamiseks vastavalt Lepingu punktile 2 ja Lepingu lisaks olevale isikliku kasutusõiguse seadmise plaanile.

6. Notari selgitused

- 6.1. Notar on Lepingupooltele selgitanud, et
 - 6.1.1. 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 vastav mõnele reaalservituudile.
 - 6.1.2. Isiklik kasutusõigus ei ole üleantav, välja arvatud juhud, kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis.
 - 6.1.3. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust.
 - 6.1.4. Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi ülekandmise korral seda kinnisasja edasi koormama.
 - 6.1.5. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel.

7. Lõppsätted

- 7.1. Pooled kohustuvad teist poolt teavitama kõikidest asjaoludest, mis võivad mõjutada või takistada lepingus kehtestatud kohustuste täitmist või õiguste realiseerimist.
- 7.2. Kõik lepingu täitmisega või lepingust tulenevate vaidlustega seotud teated ja teave on ametlikult ning kooskõlas lepinguga esitatud, kui nimetatud teated on edastatud kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis RMK e-posti aadressil rmk@rmk.ee ning Alutaguse Vallavalitsuse e-posti aadressile info@alutagusevald.ee.
- 7.3. Lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab Õigustatud isik.

Notari tasu lepingu kaugtõestamise eest on notari tasu seaduse § 2¹, 3, 10 lg 1, 12 lg 3, 22, 23 p 2 alusel 48,30 eurot, käibemaks 20% - 11,66 eurot, notari tasu koos käibemaksuga 69,96 eurot.

Riigilõiv 4 eurot riigilõivuseaduse § 77 lg 1 kohaselt

Notariaalakt on notari poolt notariaalaktis osalejatele videosilla kaudu ette loetud, antud enne heakskiitmist ekraanil läbivaatamiseks ning seejärel notariaalaktis osalejate poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

Aktile lisatud plaan(id) esitati notariaalaktis osalejatele ekraanil tutvumiseks, kiideti notariaalaktis osalejate poolt heaks ning allkirjastati digitaalselt.

Urve Jõgi

allkirjastatud digitaalselt

Sirje Allikmaa

allkirjastatud digitaalselt

Jõhvi notar Ülle Mesi

allkirjastatud digitaalselt