



VÕRU NOTAR INGA ANIPAI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

3264

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise teel Võru notar Inga Anipai, kelle notaribüroo asub Võrus, Lembitu 2A, seitsmeteistkümnendal oktoobril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (17.10.2024) 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 urve.jogi@rmk.ee, kaudu, mille esindajana tegutseb volikirja alusel Urve Jõgi, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel),

Võru linn, milline tegutseb Võru linnavalitsuse kaudu, milline on registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 75019980 all, aadress Jüri tn 11, Võru linn, e-posti aadress info@voru.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb linnapea **Kalvi Kõva**, isikukood 37411166514, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel).

Notariaalaktis osalejate esindajate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Omaniku esindajal Pärnu maakond Tori vald ja Kasutaja esindajal Võru linn ning osalejate esindajad kinnitavad, et nad allkirjastavad käesoleva lepingu isiklikult digitaalsete allkirjadega.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on kinnisasi asukohaga **Võru metskond 96, Meegomäe küla, Võru vald, Võru maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number **15546050**, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 91804:003:0274, pindala 503637,0 m², aadress Võru metskond 96, Meegomäe küla, Võru vald, Võru 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: Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Võru vald kasuks. Isiklik kasutusõigus tee ehitamiseks, omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega kasuks vastavalt 01.07.2024 sõlmitud lepingu punktile 3. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 156429. 01.07.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 08.07.2024. Kohtunikuabi Aivar Vimberg.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.5. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.1.6. Lepingu eseme kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

1.1.7. E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on eelnimetatud maaüksusel mitmeid erinevaid kitsendusi. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist.

1.1.8. Riikliku ehtisregistri elektroonilises andmebaasis on katastriüksusel katastritunnusega 91804:003:0274 registreeritud rajatis Jalg- ja jalgrattatee, ehtisregistri koodiga 220681306, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 1350,0 m² ja ehitise staatus kavandata; rajatis side õhu- ja kaabellin, ehtisregistri koodiga 221328427, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 263,0 m² ja ehitise staatus püstitamisel.

1.1.9. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

1.1.10. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Lepingu ese on Omaniku omand ning see ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused.

2.1.2. Lepingu eseme kohta toodud andmed on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.3. Kasutusõiguse aladel ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigasid, mis oleksid Omanikule teada.

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

2.1.5. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid, käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.

2.1.6. Lepingu ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV17801.

2.1.7. Esindatav soovib lepingut sõlmida kõigil selles toodud tingimustel, ei esine asjaolusid, mis keelaksid, piiraksid või välistaksid õigust käesolevat lepingut sõlmida ja et temal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks.

2.1.8. 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.

2.1.9. Ta tegutseb kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 04.10.2024 digitaalselt allkirjastatud käskkirjale nr 9-49/84 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Võru metskond 96 kinnisasjale“, mida ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Kasutaja on kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest, piiridest ja seisundist ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.2.2. Kasutaja on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning ei pea neid lepingu sõlmimist takistavaks asjaoluks.

2.2.3. Esindatav soovib sõlmida lepingut kõigil selles toodud tingimustel, ei esine asjaolusid, mis keelaksid, piiraksid või välistaksid tema õigust käesolevat lepingut sõlmida ja tal on kõik volitused ja vajalikud kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks Võru valla nimel.

2.2.4. Tema volitused linnapeana on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2.5. Ta tegutseb kooskõlas Võru Linnavalitsuse 02.10.2024 korraldusega nr 424 „Võru metskond 96 kinnistu koormamine Võru linna kasuks isikliku kasutusõigusega“.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

2.3.1. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva maakatastris määratud ruumiantmete ruumikuju väljavõttega, millel on kasutusõiguse ala piiritletud punase joonega ning lepingule lisatud joonisega, millel on kasutusõiguse ala tähistatud sinise viirutusega ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad väljavõtte ja joonise oma allkirjadega ning loevad need lepingu lahutamatuks lisaks.

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

2.3.3. Nad hindavad käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.

2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:

2.4.1. Eesti Vabariigi esindaja esindusõigust volikirja alusel, mis on tõestatud Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt 26.04.2021 notari ametitegevuse raamatu registri nr 1685 all, alusel.

2.4.2. Võru linna esindaja esindusõigust Võru Linnavolikogu 17.04.2023 otsuse nr 14 „Linnapea valimine“ alusel.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

3.1. Omanik (lepingus nimetatud ka RMK) ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanik seab Kasutaja kasuks lepingu esemele tasuta tähtajatu isikliku kasutusõiguse **rolleri-, sportimis- ja liikumisraja** (edaspidi raja) omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud raja ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega käesolevas isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnistu kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale.

3.2. Kasutajal on õigus kasutada lepingu esemeks olevat kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval joonisel märgitud vastava tähistusega (sinise

viirutusega) ja maakatastris ruumiandmete tunnusega **334876** (käesolevas lepingus nimetatud **kasutusõiguse ala**).

3.3. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõiguses sätestatud korras.

3.4. Käesoleval juhul avalikes huvides kasutatava raja kasutamise korral riik tasu ei määra.

3.5. Maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on riigil õigus nõuda kasutusõiguse omanikult maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

3.6. Kasutajal on õigus:

3.6.1. raja kasutamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast käesoleva lepingu sõlmimist;

3.6.2. kasutusõiguse alale langenud puud koristada iseseisvalt, tagamaks raja igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Kasutusõiguse omanikul ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada;

3.6.3. teostada ise või tellida kolmandatelt isikult kasutusõiguse alalt puude ja põõsaste, mille rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamise oma kulul.

3.7. Kasutaja on kohustatud:

3.7.1. tagama kasutusõiguse kehtivusaja jooksul avalikult kasutatava raja hoolduse ja korrashoiu kasutusõiguse ulatuses, kandma kõik sellega seotud kulud ning ehitamisel arvestama kinnisasjal kehtivate kitsendustega;

3.7.2. informeerima erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie või raadamise vajadusest kasutusõiguse alal RMK-d arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt 60 päeva;

3.7.3. hüvitama RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul, kui töid teostab RMK.

3.8. Omanikul on õigus kasutusõiguse ala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta kasutusõiguse ala ega takista isikliku kasutusõiguse omaniku õiguste teostamist.

3.8. Omanik on kohustatud:

3.8.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipäraselt kasutamist;

3.8.2. järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

4. KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE JA NÕUSOLEKUD

4.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et kasutusõiguse ala loetakse Kasutaja valdusse ja kasutusse antuks käesoleva lepingu tõestamise hetkest ja Kasutajal tekib õigus kasutusõiguse ala kasutamiseks pärast käesoleva lepingu sõlmimist.

4.2. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanikul on õigus vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva isikliku kasutusõiguse teostamist.

4.3. Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesolevas lepingus nimetatud kasutusõiguse ala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja Kasutaja lepivad kokku isikliku kasutusõiguse seadmisel lepingu esemeks olevale kinnisasjale. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 15546050 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus rolleri-, sportimis- ja liikumisraja omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud selle ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega Võru linna kasuks vastavalt 17.10.2024 sõlmitud lepingu punktile 3. ning maakatastrisse ruumandmete numbriga 334876 kantud piirangualale.

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

6.1. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.

6.2. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte lepingu sõlmimisega ja lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust.

6.3. 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.

6.4. Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi ülekandmise korral seda kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kande kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel.

6.5. Asjaõigusseaduse § 54 kohaselt jäävad kinnisasjade ühendamisel kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt kinnisasja omaniku ja puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele. Kinnisasjade ühendamise korral laienevad ühendatud kinnisasju koormanud asjaõigused kogu tekkinud kinnisasjale.

6.6. Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasju. Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja, kuid selleks on vaja puudutatud isiku nõusolekut.

7. LÕPPSÄTTED

7.1. Osalejad volitavad notarit tegema notariaalaktis nende tahte elluviimiseks vajalikke täiendusi ja parandusi.

7.2. Notariaalakt on koostatud ja osalejate poolt alla kirjutatud digitaalselt ühes digitaalses originaaleksemplaris. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.

7.3. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalakti koostamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalil www.eesti.ee ning E-Notari iseteenindusportaalil www.notar.ee.

7.4. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

7.5. Kasutaja soovib lepingu edastamist e-posti teel.

7.6. Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Kasutaja.

7.7. Kasutaja tasub notari tasu 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.

7.8. Kasutaja tasub riigilõivu ülekandega Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on koos plaani ja piiranguala väljavõttega 9 lehte.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ning asjaõiguslepingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: NotTS § 3, § 10 lg 3, § 12 lg 3, § 22, § 23 p 2).

Kaughtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (NotTS § 2 lg 2').

Notari tasu kokku 58,30 eurot

Käibemaks 12,83 eurot

Koos käibemaksuga 71,13 eurot

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 347 lg 1).

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 plaan ja piiranguala väljavõte on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla vahendusel läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja koos lepinguga osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Kasutaja esindaja Kalvi Kõva: /allkirjastatud digitaalselt/

Omaniku esindaja Urve Jõgi: /allkirjastatud digitaalselt/

Võru notar Inga Anipai: /allkirjastatud digitaalselt/