



## TARTU NOTAR ANDRUS RUUL

NOTARI AMETTOIMINGU NUMBER

2747

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Andrus Ruul'i asendaja Silja Hansen, tegutsedes notari ülesannetes notaribüroos Tartus, Turu tn 2, teisel augustil kahe tuhande kaheksateistkümnendal aastal (02.08.2018.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariigi (edaspidi nimetatud ka **Omanik**) nimel **Keskkonnaministeerium**, registrikood **70001231**, aadress Narva mnt 7a, Tallinn, elektronposti aadress keskkonnaministeerium@envir.ee, kui riigivara valitseja, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Tiiu Vares**, isikukood **45601072711**, kes on tõestajale tuntud isik,

**Viljandi vald**, vallavalitsuse aadress Kauba tn 9, Viljandi linn, elektronposti aadress viljandivald@viljandivald.ee, edaspidi nimetatud ka **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Heino Lapp**, isikukood **35505046025**, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

#### 1. KINNISTU

- 1.1. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registrios** nr **4654150** on kantud aadressil **Raudsiku, Matapera küla, Viljandi vald, Viljandi maakond asuv kinnistu**, mis registriosas esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 89801:001:0472, pindalaga 8,41 ha, asukohaga Raudsiku, Matapera küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (edaspidi nimetatud **kinnistu**).
- 1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.5. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 89801:001:0472 suhtes järgmised seadusjärgsed kitsendused: gaasipaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 949 m<sup>2</sup>; nähtus: a ja B kategooria gaasitorustik (maagaasi jaotustorustik Viljandi B4); ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 51 m<sup>2</sup>; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup>

valgalaga veekogud (Raudna jõgi); kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 81947 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Loodi looduspark); ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 10057 m<sup>2</sup>; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Raudna jõgi).

- 1.6. Lepingu esemeks oleva kinnistu objekti kood riigi kinnisvararegistris on KV65565.
- 1.7. Kinnistu suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.
- 1.8. Eespool nimetatud asjaolud kinnistu kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilise registriosa alusel.

## **2. OSALEJATE KINNITUSED**

### **2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:**

- 2.1.1. Lepingus toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged. Kinnistu on Omaniku omand ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 2.1.2. Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3. Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid ja käesolevas lepingus nimetatata looduskaitsealaseid piiranguid.
- 2.1.4. Kinnistul ei ole koormatise ning samuti ei ole kasutusõiguse alal mingeid varjatud puudusi ega vigasid, ka ei paikne kasutusõiguse alal hooneid, rajatiseid ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnoarajatiseid, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 2.1.5. Ta tegutseb käesolevat lepingut sõlmides keskkonnaministri 05.06.2018.a. käskkirja nr 1-2/18/451 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Raudsiku kinnisasjale“ alusel. Tema volitused on kehtivad ega ole Omaniku poolt tagasi võetud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Omaniku nimel.

### **2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:**

- 2.2.1. Kasutaja on kinnistu ja kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu ning kasutusõiguse ala suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2. Kasutaja on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ja kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 2.2.3. Ta tegutseb 11.04.2018.a Viljandi Vallavalitsuse taotluse „Taotlus isikliku kasutusõiguse seadmiseks seoses vana raudteetammi arendamisega matkarajaks“ alusel. Tema volitused on kehtivad ega ole Kasutaja poolt tagasi võetud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Kasutaja nimel.

### **2.3. Lepinguosalised kinnitavad, et:**

- 2.3.1.** Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva kinnistu plaaniga, ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad plaani oma allkirjadega ning loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.
- 2.3.2.** Lepinguosalised hindavad käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.
- 2.3.3.** Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

### **2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel muuhulgas kontrollinud:**

- 2.4.1.** Eesti Vabariigi esindaja Tiiu Vares` esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel.
- 2.4.2.** Viljandi valla esindaja Heino Lapp` esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel.

## **3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE**

- 3.1.** Kasutaja ja Omanik on kokku leppinud koormata kinnistu tähtajalise ja tasuta isikliku kasutusõigusega Kasutaja kasuks. Isiklik kasutusõigus annab Kasutajale õiguse kasutada lepingu eseme koosseisu kuuluvat maa-ala (kasutusõiguse ala) matkaraja omamiseks ja valdamiseks tähtajaga teine august kahe tuhande kolmekümne kaheksandal aastal (02.08.2038.a.), mis kantakse lepingu eseme kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale.
- 3.2.** Isikliku kasutusõiguse sisuks on kinnistu kasutamine kasutusala ulatuses matkaraja rajamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud matkaraja majandamise, korrashoiu, rekonstrueerimise ja hooldamisega.
- 3.3.** Isikliku kasutusõiguse alaks on lepingu lisaks oleval plaanil punasega tähistatud ala suurusega 1 900 m<sup>2</sup>.
- 3.4.** Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajaga kakskümmend (20) aastat, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 3.5.** Riigile kuuluval maal asuva matkaraja talumise eest kehtiva seaduse järgi tasu ei maksta.
- 3.6.** Kõik matkaraja hoolduse ning kasutusõiguse ulatuses kinnistu korrashoiuga seotud kulud kannab Kasutaja.

## **4. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

- 4.1.** Kasutajal on õigus kasutada isikliku kasutusõiguse ala lepingus nimetatud eesmärkidel ja seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks.
- 4.2. Kasutaja on kohustatud:**
  - 4.2.1.** kasutama isikliku kasutusõiguse ala vaid lepingus nimetatud tegevusteks või muuks seaduses nimetatud tegevuseks;
  - 4.2.2.** kandma matkaraja ehitus- või parandustööde teostamisel kasutusõiguse alal

kõik ehitamisega seotud kulud ning ehitamisel arvestama kinnistul kehtivate kitsendustega;

- 4.2.3.** kasutusõiguse kehtivusaja jooksul matkarajaga seotud tööde järgselt tagama kinnistu heakorra omal kulul.

- 4.3. Omanikul on õigus** maamaksu muutumise korral nõuda Kasutajalt maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

**4.4. Omanik on kohustatud:**

- 4.4.1.** hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistaks Kasutajal kasutusõiguse ala Kasutajaga kokkulepitud sihtotstarbel kasutamist;
- 4.4.2.** hoiduma tegevusest, mis võiks kahjustada isikliku kasutusõiguse alal asuvaid rajatise või mis võiks põhjustada rajatise seisundi halvenemist, õhu, vee või maa saastamist, muud ohtu või kahju kasutusõiguse alal viibivatele isikutele;
- 4.4.3.** tasuma kõik kinnistuga seotud maksud ja maksed ning kinnistul lasuvad koormised ja muud kulud, välja arvatud kulud, mille kandmine on Omaniku ja Kasutaja vahel teisiti kokku lepitud.

**4.5. Kasutusõiguse ala valduse üleandmine**

- 4.5.1.** Omanik avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimisest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

**5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

- 5.1.** Omanik ja Kasutaja on kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Eesti Vabariik lubab ja Viljandi vald avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 4654150 kolmandasse jakku tasuta isiklik kasutusõigus matkaraja omamiseks ja valdamiseks Viljandi vald kasuks tähtajaga teine august kahe tuhande kolmekümne kaheksandal aastal (02.08.2038.a.) vastavalt käesoleva lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile.

**6. NÕUSOLEK**

- 6.1.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et kinnistu jagamisel jääb käesolev isiklik kasutusõigus koormama vaid kinnistut, kus asub käesoleva lepingu lisaks oleval asendiplaanil näidatud matkarada ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistu(te)le/katastriüksus(te)le, kus käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil näidatud matkarada ei asu ning Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnistusraamatusse vastavate kannete tegemiseks.

**7. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE**

- 7.1.** Käesolevasse lepingusse tuleb võtta kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.
- 7.2.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande

kustutamiseks. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatise kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutatakse kande kinnistusraamatust.

- 7.3. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja lepingus kokkulepitud viisil kasutama.

## 8. LÕPPSÄTTED

- 8.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notaribüroos. Tehinguosalised saavad riigiportaali [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) kaudu juurdepääsuõiguse notariaalakti digitaalsele kinnitatud ärakirjale.
- 8.2. Käesoleva notariaalakti koostamise päeval väljastatakse sellest kinnitatud ärakirjad Omanikule (digitaalne) ja Kasutajale (paberil).
- 8.3. Notar esitab notariaalakti kinnitatud digitaalärakirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates notariaalakti tõestamisest.
- 8.4. Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Kasutaja.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja poolt ette loetud, antud koos lisaks oleva plaaniga enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolevas dokumendis on kuus (6) nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

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

Käibemaks 7,66 eurot

Koos käibemaksuga 45,96 eurot

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, § 354).

Eespool nimetatud tasule lisandub paber- ja digitaalärakirjade valmistamise tasu notari tasu seaduse § 35 kohaselt iga A4 formaadis lehe eest 0,23 eurot ja iga A3 formaadis lehe eest 0,37 eurot ning sellele lisaks digitaalärakirja väljastamise tasu § 31 p 15 kohaselt 15,30 eurot (eelnimetatud summad sisaldavad käibemaksu).

Osalejate ees- ja perekonnanimed

Osalejate allkirjad

---

---

notari allkiri ja pitser