



JÕHVI NOTAR ÜLLE MESI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
2024. AASTA REGISTRI NUMBER

935

RIIGIVARALE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPINGU MUUTMISE KOKKULEPE, 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 kolmeteistkümnendal mail kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (13.05.2024.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, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee (edaspidi lepingus Omaniku 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 **Aivar Oja**, isikukood 37110162234, kelle isikusamasuse tuvastas notar PPA andmete alusel, oma avalduse kohaselt viibib ta tõestamise ajal Alutaguse vallas,

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

1. Kinnistusraamatu seis ja lepingu eesmärk

1.1. Kinnistusraamatu seis:

1.1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriosse 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 247808 m², aadress Iisaku metskond 80, Kauksi küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Alutaguse vald kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ kohane tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnorajatis ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, kasutamiseks vastavalt 10.10.2023 lepingu punktile 2 ja lepingu lisaks

olevale isikliku kasutusõiguse seadmise plaanile.

10.10.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.10.2023. Kohtunikuabi Ave Karilaid.

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.

2. Poolte avaldused ja kinnitused ning õigused ja kohustused

2.1. Lepingupooled avaldavad ja kinnitavad, et:

2.1.1. kinnistu omanik ja Õigustatud isik sõlmisid kümnendal oktoobril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (10.10.2023.a.) isikliku kasutusõiguse seadmise ja asjaõigusleping (lepingu tõestas Jõhvi notar Ülle Mesi, leping on registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri nr 2157 all), edaspidi lepingus nimetatud 10. oktoobri 2023. aasta leping, mille alusel lepitati kokku käesoleva lepingu punktis 1.1.1. nimetatud kinnistule Õigustatud isiku kasuks kinnistusraamatusse isikliku kasutusõiguse kandmine, eeltoodud leping on kehtiv;

2.1.2. on tutvunud isikliku kasutusõiguse ruumiandmetega piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva ruumiandmete väljavõttega ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad väljavõtte oma allkirjadega ja loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.

2.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et

2.2.1. tema tehingujärgne esindusõigus on kehtiv, tema volitused ei ole tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud, tehingu teostab ta kooskõlas RMK Kinnisvaraosakonna juhataja 15.04.2024.a. käskkirjaga nr 9-49/3, seda ei ole muudetud ega vaidlustatud ning tal on piisavalt volitusi lepingu sõlmimiseks omaniku nimel.

2.2.2. 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.

2.3. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.3.1. tema tehingujärgne esindusõigus on kehtiv, tema volitused ei ole tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud, tehingu teostab ta kooskõlas Alutaguse Vallavalitsuse 18.04.2024.a. korraldusega nr 166, seda ei ole muudetud, tühistatud ega vaidlustatud ning ta omab piisavalt volitusi Lepingu sõlmimiseks Õigustatud isiku nimel;
- 2.3.2. Õigustatud isik on teadlik kinnistu seisukorrast.

3. Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu muutmise kokkulepe

- 3.1. Lepingupooled lepivad kokku muuta 10. oktoobri 2023.a. lepingu punkti 2.1. ja sõnastada see järgnevalt:
„2.1.Käesoleva lepingu eesmärgiks on Omanikule kuuluva kinnistu Õigustatud isiku kasuks isikliku kasutusõigusega koormamine kinnisasjal avalikes huvides vee- ja kanalisatsioonitorustike, nendega seotud rajatiste; puurkaevude, joogiveepuhasti, pumpla, nende juurde kuuluvate rajatiste; reoveepuhasti ja nendega seotud rajatiste (edaspidi koos nimetatud *tehnorajatis*) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisi hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisi talitluse tagamise eesmärgil käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.“
- 3.2. Lepingupooled lepivad kokku seoses isikliku kasutusõiguse ala muutumisega 10. oktoobri 2023. aasta lepingu muutmises selliselt, et 10. oktoobri 2023. aasta lepingus asendatakse plaan ruumikuju andmete väljatrükiga ja tehakse viide ruumiandmetele tunnusega 41956 ja tunnusega 41963.
- 3.3. Muus osas 10. oktoobri 2023.a. lepingu tingimusi ei muudeta.

4. Kinnistamisavaldus

- 4.1. Lepingupooled on isikliku kasutusõiguse muutmises kokku leppinud ning lubavad ja paluvad muuta:
- 4.2. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa **nr 14652650** kolmandasse jakku jooksva kande nr 1 all Alutaguse valla kasuks tehtud isikliku kasutuseõiguse kannet järgnevalt: „Isiklik kasutusõigus Alutaguse vald kasuks. Asjaõigusseaduse § 158´ kohane tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnorajatisi ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, kasutamiseks vastavalt 10.10.2023.a. lepingu punktidele 2.1., 2.2., 2.3., 13.05.2024.a. lepingule lisatud ruumiandmete väljatrükile ning ruumiandmetele tunnusega 41956 ja tunnusega 41963.

5. Notari selgitused

- 5.1. Notar on Lepingupooltele selgitanud, et
- 5.1.1. 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.
- 5.1.2. Isiklik kasutusõigus ei ole üleantav, välja arvatud juhud, kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis.
- 5.1.3. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust.
- 5.1.4. Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi

ülekanndmise korral seda kinnisasja edasi koormama.

5.1.5. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel.

6. Lõppsätted

- 6.1. Pooled kohustuvad teist poolt teavitama kõikidest asjaoludest, mis võivad mõjutada või takistada lepingus kehtestatud kohustuste täitmist või õiguste realiseerimist.
- 6.2. 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.
- 6.3. Lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab Õigustatud isik.

Notari tasu lepingu kaugtõestamise eest tehinguväärtuselt 63,90 eurot on notari tasu seaduse § 2', 3, 5, 6 alusel 26 eurot, käibemaks 22% - 5,72 eurot, notari tasu koos käibemaksuga 31,72 eurot.

Riigilõiv tehinguväärtuselt 130 eurot riigilõivuseaduse § 77 lg 7 kohaselt 2 eurot.

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

Aktile lisatud väljavõtted esitati notariaalakktis osalejatele ekraanil tutvumiseks, kiideti notariaalakktis osalejate poolt heaks ning allkirjastati digitaalselt.

Urve Jõgi

allkirjastatud digitaalselt

Aivar Oja

allkirjastatud digitaalselt

Jõhvi notar Ülle Mesi

allkirjastatud digitaalselt