



RAPLA NOTAR RAUL JOAMETS

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

772

**ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING
KINNISTAMISAVALDUS JA ASJAÕIGUSLEPING**

Käesoleva notariaalakti on koostanud Rapla notar Raul Joamets, büroo asukohaga Raplas, Tallinna mnt 12, kahekümne üheksandal juunil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (29.06.2023) ning notariaaltoimingus osalejad videosilla vahendusel on

Eesti Vabariik, tegutsedes Riigimetsa Majandamise Keskus, kui riigivara valitsema volitatud asutuse, registreeritud registrikoodi 70004459 all, nimel, e-posti aadress rmk@rmk.ee, edaspidi nimetatud, **Omanik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, e-posti aadress rmk@rmk.ee, kelle isikusamasus on tuvastatud Eesti kodaniku isikutunnistuse alusel ning kelle esindusõiguse on notar tuvastanud volikirja alusel, kelle asukoht kaugtõestamise hetkel on tema ütluste kohaselt Eesti Vabariigis, Pärnu maakonnas, Pärnu linnas,

Rapla vald, registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi nr 77000312 all, vallavalitsuse aadressiga Viljandi mnt 17, Rapla linn, Rapla vald, Raplamaa, e-posti aadress rapla@rapla.ee, edaspidi **Kasutaja**, mida esindab **Ene Nüganen**, isikukood 47111046519, kes on notarile tuntud isik ning kelle esindusõiguse on notar tuvastanud volikirja alusel, kelle asukoht kaugtõestamise hetkel on tema ütluste kohaselt Eesti Vabariigis, Rapla maakonnas, Rapla vallas.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

- 1.1. Lepingu esemeks** on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistriossa **nr** kinnistusregistriossa **nr 8465150** kantud kinnistu (edaspidi Kinnistu), mis koosneb katastriüksusest katastritunnus 66902:001:0011, sihtotstarve maatulundusmaa

- 100%, asukoht Rapla maakond, Rapla vald, Iira küla, Vardi metskond 48, pindala 18,46 ha.
- 1.2. Lepingu eseme kohta avatud registriosa teise, omaniku jakku on kantud omanikuna Eesti Vabariik.
 - 1.3. Lepingu eseme kohta avatud registriosa neljandas jaos kanded puuduvad ning kolmandas on järgmine kanne:
 - 1.3.1. kande nr 1 all isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 22.08.2017 lepingu punktidele kolm kaks (3.2.), kolm kolm (3.3.) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 22.08.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.08.2017.
 - 1.4. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
 - 1.5. E-notari teabesüsteemi andmetel kehtivad kinnistul planeeringu ala, eesvoolu kaitsevööndi, veehaarde sanitaarkaitseala, elektripaigaldise kaitsevööndi, , ranna või kalda veekaitsevööndi, maaparandushoiu-ala, avalikult kasutatava tee kaitsevööndi ning sideehitise kaitsevööndiga seotud kitsendused.
 - 1.6. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasis ei ole andmeid ehitiste kohta Kinnistul.

2. LEPINGUPOOLTE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Lepingu punktis üks (1) toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.2. Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

2.1.3. Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

2.1.4. Lepingu esemel ei paikne Omanikule teadaolevaid kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehno võrke ega -rajatisi.

2.1.5. Omanikule ei ole teada lepingu eseme valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes lepingu sõlmimise ajal kehtivaid kitsenduste kaardil kajastamata käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muid seadusest tulenevaid piiranguid.

2.1.6. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, ega muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Kasutaja kasuks seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse.

2.1.7. Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks.

2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Kasutaja on üle vaadanud Kasutusõiguse ala ning on teadlik selle suurusest ja piiridest.

2.2.2. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega esindatava poolt tagasi võetud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1.** Käesoleva lepinguga seab Omanik Kasutaja kasuks Kinnistule, esimesele vabale järjekohale, tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus avalikult kasutatava kergliiklustee omamiseks, ehitamiseks, valdamiseks, majandamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, remontimiseks, hooldamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks, käesolevas lepingus ning käesoleva lepingu lisaks olevas Rapla Vallavolikogu 21.06.2023 otsuses nr 48 toodud tingimustel. Kasutusõiguse ala 7245 m², tähistatud notariaalakti lisaks oleval plaanil punasega viirutatult.
- 3.2.** Kolmandate isikute poolt on võimalik kõigi kasutusõigusest kasutajatele tulenevate õiguste teostamine. Pooled lepivad kokku, et kasutajatel on õigus kasutusõigus uuele õigustatud isikule üle anda. Üleandmiseks on vajalik kokkulepe (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.
- 3.3.** Kõik maksud (kaasaarvatud maamaks) ja/või lõivud ning kõik kinnistuga seoses tasumisele kuuluvad maksed ja samuti muud kinnistul lasuvad maksud ja võlaintressid ning kinnistuga seotud muud koormised, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused kuuluvad tasumisele Omaniku poolt.
- 3.4.** Osalejad on kokku leppinud, et juhul kui lepingupool käesoleva lepingu esemeks oleva kinnistu võõrandab, kohustub ta kinnistu võõrandamise lepingusse võtma punkti, mille kohaselt kinnistu omandaja võtab üle kõik käesolevast lepingust tulenevad lepinguosalise õigused ja kohustused.

4. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 4.1.** Kinnistule seatakse isiklik kasutusõigus järgmistel tingimustel:
- 4.1.1.** Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes Omanikule õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Leping lõpetamine toimub asjaõiguses sätestatud korras.
- 4.1.2.** Avalikes huvides kasutatava kergliiklustee korral Omanik tasu ei määra.
- 4.1.3.** Maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on Omanikul õigus nõuda kasutusõiguse omanikult maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
- 4.1.4.** kasutusõiguse omanikul on õigus:
- 4.1.4.1.** Kergliiklustee ehitamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast notariaalse lepingu sõlmimist ja kasutusõiguse ala raadamist RMK poolt. Raadamist ei teostata lindude pesitsusperioodil (aprilli keskpaigast juuli alguseni).
- 4.1.4.2.** Kasutusõiguse alale langenud puud koristada iseseisvalt, tagamaks kergliiklustee igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Kasutajal ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada.
- 4.1.4.3.** Teostada ise või tellida kolmandatelt isikutelt kasutusõiguse alalt puude ja põõsaste, mille rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamise oma kulul.

4.1.5. Kasutajal on kohustus:

- 4.1.5.1.** Tagada kasutusõiguse kehtivusaja jooksul avalikult kasutatava kergliiklustee hoolduse ja korrashoiu kasutusõiguse ulatuses, kanda kõik sellega seotud kulud ning ehitamisel arvestada kinnisasjal kehtivate kitsendustega.
- 4.1.5.2.** Sõlmida kasvava metsa raadamise vajaduse korral kasutusõiguse alas leping RMK-ga.
- 4.1.5.3.** Informeerida 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.
- 4.1.5.4.** Hüvitada RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine).
- 4.1.5.5.** Anda tagasivõetamatu nõusolek kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale käskkirjale lisatud asendiplaanil näidatud kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.
- 4.1.5.6.** Sõlmida RMK-ga kokkuleppe, mille kohaselt võib RMK vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.
- 4.1.5.7.** RMK-l on õigus kasutusõiguse ala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta servituudiala ega takista isikliku kasutusõiguse omaniku õiguste teostamist.
- 4.1.6. RMK-l on kohustus:**
- 4.1.6.1.** Hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärast kasutamist.
- 4.1.6.2.** Järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

5.1. Omanik ja Kasutaja on isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud.

Kasutaja avaldab soovi ning Omanik annab nõusoleku, kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 8465150 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus avalikult kasutatava kergliiklustee omamiseks, ehitamiseks, valdamiseks, majandamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, remontimiseks, hooldamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks, Rapla valla kasuks, vastavalt 29.06.2023 lepingu punktidele nr 3.1. kuni 3.3. ning 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile.

5.2. Kasutaja annab Omanikule käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 8465150 kantud kinnistu jagamiseks selliselt, et käesoleva lepingu p 5.1. kohaselt seatav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, millel paikneb lepingu lisaks oleval plaanil näidatud isikliku kasutusõiguse kasutusala ning isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele/ katastriüksustele, kus kasutusala ei asu.

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 6.1.** Kasutusõigus tekib kinnistusraamatusse kandmisega ning lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust;
- 6.2.** Isiklik kasutusõigus kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes.
- 6.3.** Isiklikule kasutusõigusele kohaldatakse reaalservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid.
- 6.4.** 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.
- 6.5.** Kasutusvaldaja on kohustatud kasutusvalduses olevat asja omal kulul korras hoidma ja asja tavaliseks korrashoiuks vajalikke parandusi ning uuendusi tegema.

7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 7.1.** Notariaalakto on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
- 7.2.** Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse osalejatele notariaalakto ärakirjad. Käesoleva lepingu digitaalne ära kiri on osalejatele kättesaadav ka riigiportaalis www.eesti.ee.
- 7.3.** Osalejad paluvad notaril esitada lepingu kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale ning samuti volitavad käesolevaga notari nende nimel allkirjastama ja esitama kinnistusosakonnale avaldusi käesolevas lepingus sisalduva asjaõiguslepingu ja kinnistamisavalduse muutmiseks ja/või täiendamiseks, kui see on vajalik kinnistusraamatu kannete tegemiseks. Notar esitab ära kirja kinnistusosakonnale viie (5) tööpäeva jooksul, arvates lepingu tõestamise eest ette nähtud notaritasu ning lepingu alusel taotletavate kannete eest ette nähtud riigilõivu tasumisest.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 8.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab Kasutaja.
- 8.2.** Osalejad hindavad lepingu eseme väärtuseks 639 eurot.
- 8.3.** Osalejad tasuvad 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.
- 8.4.** Osalejad tasuvad riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole.

Käesolev notariaalakto on osalejatele akti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Aktile lisatud plaan on osalejatele ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, see kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati osalejate poolt digitaalselt.

(tehinguväärtus 639 eurot, NotTS § 2.1., 3, 4, 12, 13, 22, 23 p 2)

Notari tasu	58,30 eurot
Käibemaks	11,66 eurot.
Kokku	69,96 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade kinnitamise tasu.

Riigilõiv servituudi kinnistamisel 5 eurot (riigilõivuseadus § 77 lg 1, tehinguväärtus 639 eurot).

digitaalne allkiri

digitaalne allkiri