



PÄRNU NOTAR MARJE JÜRIOJA

Notari ametitegevuse raamatu registri nr 441_____

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud videosilla vahendusel 11.03.2024 (üheteistkümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne neljandal aastal) Pärnu notar Marje Jürioja, notaribüroos Ringi 1 Pärnu linnas Eesti Vabariigis ning selles notariaalaktis osalevad

Eesti Vabariigi nimel Keskkonnaministeeriumi poolt volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik ja tuvastatud videosilla vahendusel.

Notariaalaktis osaleja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Randivälja küla, Tori vald Pärnu maakond, Eesti Vabariik.

Tori vald, mida esindab Tori Vallavalitsus, registrikood 77000341, aadress Pärnu mnt 12, Sindi linn, Tori vald, Pärnu maakond, e-post tori@torivald.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb abivallavanem **Signe Rõngas**, isikukood 46807292710, kes on tõestajale tuntud isik ja tuvastatud videosilla vahendusel.

Notariaalaktis osaleja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Sauga alevik, Tori vald, Pärnu maakond, Eesti Vabariik.

edaspidi koos nimetatud **Pooled**, kes sõlmivad Lepingu alljärgnevas

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING, ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

/edaspidi nimetatud Leping/

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA EHITISREGISTRI SEIS, KINNISASJA KITSENDUSED JA LEPINGU ESE

1.1. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatusse ja selle kohta on avatud kinnistusregistriosas nr. **15470750**, katastritunnus 80901:001:0243, pindala 4,91 ha, aadress Surju metskond 145, Eametsa küla, Tori vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (50%), kaitsealune maa (50%), edaspidi nimetatud **Kinnistu**.

- Kinnistu kohta avatud registriosas Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

- Kinnistu kohta avatud registriosa Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 24.01.2020 sõlmitud lepingu punktidele 2 ja 3.1 kuni 3.7.7 ja 3.7.9 kuni 3.10 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 24.01.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.01.2020. Kohtunikuabi Siiri Lend.

2) Isiklik kasutusõigus osäühing Sindi Vesi (registrikood 10356904) kasuks. Tähtajatu asjaõigusseaduse § 158.1 järgne isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 22.03.2023 sõlmitud lepingu ptk 3 ja vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile. 22.03.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.03.2023. Kohtunikuabi Eha Soots.

- Kinnistu kohta avatud registriosa Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- Vastavalt ehtisregistri päringule Kinnistul ehitisi ei paikne.

- E-notari andmebaasis nähtuvalt kehtivad Kinnistu suhtes järgmised Katastriüksuse 80901:001:0243 kitsendused:

Piiranguvöönd: riigikaitse ehitise piiranguvöönd; ulatus: 49138,03 m²; nähtus: Riigikaitse ehitise (Pärnu maleva staabi- ja tagalakeskuse pv); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 283,92 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 283,50 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1853,79 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 839,41 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 829,45 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 830,91 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: riigikaitse ehitise piiranguvöönd; ulatus: 49138,03 m²; nähtus: Riigikaitse ehitise (Eametsa linnaku pv); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 10,86 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 11,10 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: püsielupaiga sihtkaitsevöönd; ulatus: 21990,41 m²; nähtus: Püsielupaik (Lennuvälja kanakulli püsielupaiga sihtkaitsevöönd); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
 ulatus: 140,98 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 413,19 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
ulatus: 418,96 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
ulatus: 4,77 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
ulatus: 21990,42 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Accipiter gentilis (kanakull)); seisund: kehtiv;
ulatus: 21990,41 m²; nähtus: püsielupaik (Lennuvälja kanakulli püsielupaik); seisund: kehtiv;
ulatus: 413,92 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
ulatus: 4,65 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
ulatus: 141,20 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv.

Notar on osalejatele selgitanud, et nimetatud kitsenduste suhtes kehtivad kinnisasja kasutamisel seadusest tulenevad piirangud.

Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste kaardil kajastuvad andmed, mille on katastripidaja maakatastriseaduse § 12 alusel kandnud kitsenduste kaardile vastavalt maakatastriseaduse § 19¹ lõikele 2.

2. POOLTE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Kinnistu on hoonestamata.

2.1.2. Kinnistu on Omaniku omand ning Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa Lepingus nimetatata kolmandate isikute õiguste tekkimise, ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada Lepingu alusel Kasutaja kasuks seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse.

2.1.3. Kinnistu ei ole koormatud ühegi Lepingus nimetatata kolmanda isiku õigusega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega.

2.1.4. Lepingu p. 1.1. toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.5. Kinnistu on koormatud isiklike kasutusõigustega Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) ja osäühing Sindi Vesi (registrikood 10356904) kasuks.

2.1.6. Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Lepingus (ja ei ole algatatud menetlust, mille alusel tekiks) nimetatamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, millest Omanik oleks teadlik, v.a Lepingus nimetatud kitsendused.

2.1.7. Eesti Vabariigi riigivara registri andmetel on Kinnistu registreeritud Riigi kinnisvararegistris nr KV83390 all.

2.1.8. Kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamise leping sõlmitakse kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaate 20.02.2024 käskkirjaga nr 3-1.56/20.

2.1.9. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida Lepingut.

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1. Kasutaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse ja kasutusõiguse ala, tutvunud talle esitatud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja sellega seotud kitsendustega ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest.
- 2.2.2. Kasutaja on teadlik, et Kinnistu on hoonestamata.
- 2.2.3. Kasutaja on teadlik Kinnistu suhtes kehtivatest Lepingus nimetatud kitsendustest;
- 2.2.4. Kasutaja Kinnistu on koormatud isiklike kasutusõigustega Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) ja osaühing Sindi Vesi (registrikood 10356904) kasuks ning kinnitab, et Lepinguga seatav isiklik kasutusõigus ei takista eelnimetatud isiklike kasutusõigustega seotud õigustatud isikutel oma õiguste teostamist.
- 2.2.5. Leping sõlmitakse vastavalt Tori vallavalitsuse 16.12.2023 korraldusele nr. 769.
- 2.2.6. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolevat Lepingut.

2.3. Notari poolt on eeltoodud asjaoludest kontrollitud alljärgnevad:

- Kinnistu kuulumine Omanikule ning asjaolu, et lepingu esemel ei ole kinnistusraamatusse kantavaid Lepingus nimetatud kolmandate isikute õigusi, keelde ja areste, Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr. 15470750 andmete alusel.
- Kinnistu kitsendused, vastavalt e-notari kitsenduste päringule katastriüksuse järgi.
- Asjaolu, et Kinnistul ehitisi ei paikne, vastavalt ehitisregistri päringule katastritunnuse järgi.
- Riigimetsa Majandamise Keskuse õigusvõime vastavalt registriandmetele, millega notariaalakti tõestaja tutvus 11.03.2024.
- Riigimetsa Majandamise Keskuse esindaja volitused vastavalt notariaalakti tõestajale esitatud kaugtõestatud volikirjale.
- Riigimetsa Majandamise Keskus on registreeritud riigi- ja kohalike omavalitsuste asutuste registris registrikood 70004459 all, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond.
- Asjaolu, et isikliku kasutusõigusega koormamise leping sõlmitakse kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaate 20.02.2024 käskkirjaga nr 3-1.56/20.
- Asjaolu, et Eesti Vabariigi riigivara registri andmetel on Kinnistu registreeritud Riigi kinnisvararegistris nr. KV83390 all.
- Tori Vallavalitsus on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris nr 77000341 all, asukohaga Pärnu mnt 12, Sindi linn, Tori vald, Pärnu maakond.
- Kasutaja esindaja volitused vastavalt notariaalakti tõestajale esitatud kaugtõestatud volikirjale.
- Asjaolu, et Leping sõlmitakse vastavalt Tori vallavalitsuse 16.12.2023 korraldusele nr. 769.

2.4. Pooled kinnitavad, et:

- nad ei soovi eelpool nimetatud asjaolude põhjalikumalt kontrollimist ega muude Lepingus märgitud asjaolude kontrollimist notari poolt;
- nad on tutvunud Lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

3.1. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

3.1.1. Omanikule kuuluva kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega Kasutaja kasuks kergliiklustee ja sõidutee (**edaspidi Lepingus nimetatud tee**) ehitamiseks, omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega isikliku kasutusõiguse

seadmise Lepingus ja Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülema 20.02.2024 käskkirjaga nr 3-1.56/20 sätestatud tingimustel ja ulatuses.

3.1.2. Isikliku kasutusõiguse ala on märgitud Lepingu lahutamatuks lisaks oleval maakatastri ruumiandmete plaanil punase piirjoonega (koormatav ala 2416 m²), mida Kasutajal on õigus kasutada. Ruumiandmete kood on 7794.

Täiendavalt on isikliku kasutusõiguse ala tähistatud Lepingu lisaks oleval Kasutusõiguse ala plaanil (Lisa 1) lilla viirutusega.

3.1.3. Isiklik kasutusõigus Kinnistule seatakse avalikes huvides **tasuta** ja **tähtajatult**.

3.1.4. Isikliku kasutusõiguse tingimused:

3.1.4.1. 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;

3.1.4.2. Kasutajal tekib õigus tee ja sellega seotud välisvalgustuse ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast notariaalse lepingu sõlmimist ja kasutusõiguse ala raadamist Omaniku poolt. Raadamist ei teostata lindude pesitsusperioodil (aprilli keskpaigast juuli alguseni);

3.1.4.3 riigile kuuluvale maale rajatud tee kasutamine ööpäevaringselt on vaba kõikidele kasutajatele ja kõikidele transpordiliikidele (sh metsaveotraktoritele ja metsaveokitele);

3.1.4.4 riigile kuuluvale maale rajatud tee talumise eest käskkirja nr 3-1.56/20 andmise ajal kehtiva seaduse järgi tasu ei maksta;

3.1.4.5 maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on koormatava kinnisasja omanikul (riigil) õigus nõuda Kasutajalt maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

3.2. KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

3.2.1. Kasutajal on õigus:

3.2.1.1. kasutusõiguse alale langenud puud koristada iseseisvalt, tagamaks tee igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Kasutajal ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada. Raiutud metsamaterjal kuulub riigile;

3.2.1.2. Kasutajal on õigus teostada ise või tellida kolmandatelt isikutelt kasutusõiguse alalt puude ja põõsaste, mille rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamise oma kulul.

3.2.2. Kasutajal on kohustus:

3.2.2.1. tagada kasutusõiguse kehtivusaja jooksul avalikult kasutatava tee hooldus ja korrashoid kasutusõiguse ulatuses ning kanda kõik sellega seotud kulud, arvestada kinnisasjal kehtivate kitsendustega;

3.2.2.2. võimaldada Riigimetsa Majandamise Keskusele piiranguteta sõidutee kasutamine metsamajanduslikeks tegevusteks (s.h metsamaterjali ladustamiseks tee kaitsevööndis, metsamaterjali laadimistöödeks, raietöödeks jmt);

3.2.2.3. likvideerida tee korrashoiunõuete mittetäitmise ja tee avaliku kasutamise tingimuste rikkumisega liiklejate poolt tekitatud kahju;

3.2.2.4. informeerida erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest Riigimetsa Majandamise Keskust arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt kaks kuud;

3.2.2.5. arvata välja teealune maa maksustava maa hulga;

3.2.2.6. sõlmida kasvava metsa raadamise vajaduse korral kasutusõiguse alas leping Riigimetsa Majandamise Keskusega;

3.2.2.7. informeerida erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie või raadamise vajadusest kasutusõiguse alal Riigimetsa Majandamise Keskust arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt 60 päeva;

3.2.2.8. hüvitada Riigimetsa Majandamise Keskusele kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);

3.2.2.9. sõlmida Riigimetsa Majandamise Keskusega kokkulepe, mille kohaselt võib Riigimetsa Majandamise Keskus vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;

3.2.2.10. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käskkirjale nr 3-1.56/20 lisatud asendiplaanil näidatud kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

3.2.2.11. kasutada isikliku kasutusõiguse ala heaperemehelikult ja vastavalt selle otstarbele;

3.2.2.12. tagada isikliku kasutusõiguse ala ja seal paiknevate ehitiste korrashoiu;

3.2.2.13. mitte rajada isikliku kasutusõiguse alale ehitisi, mille püstitamiseks puudub maaomaniku kooskõlastus;

3.2.2.14. pärast isikliku kasutusõiguse eseme valmimist heakorristama isikliku kasutusõiguse ala ning taastama ümbritseval alal oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra.

3.3. OMANIKU ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

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

3.3.2. Omanikul on kohustus:

3.3.2.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärast kasutamist;

3.3.2.2. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

3.4. LEPINGU LÕPETAMINE

3.4.1. Eesti Vabariigil on õigus Leping lõpetada erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik tehnoarajatise likvideerimine, siis on tehnoarajatise omanik kohustatud tehnoarajatise likvideerima ja maa korrastama 6 (kuu) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest.

3.4.2. Kasutajal on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist, kui Kasutajal puudub vajadus kasutusõiguse ala kasutada.

3.4.3. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

4.1. Käesolevaga on Omanik ja Kasutaja kokku leppinud Kinnistu koormamises isikliku kasutusõigusega. Pooled avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

4.1.1. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistu registriora number 15470750 kolmandasse (3.) jakku Tori valla kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus kergliiklustee ja sõidutee ehitamiseks,

omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega, vastavalt 11.03.2024 sõlmitud lepingu ptk 3 ja maakatastri ruumiandmete tunnusele 7794.

4.2. Kasutaja annab käesolevaga Kinnistu igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku Kinnistu jagamiseks Omaniku äranägemisel selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub Lepingu alusel rajatud tee ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

5.1. Notariaalakti tõestaja on Pooltele selgitanud, et:

- Isiklik kasutusõigus on üleantav, kui selle esemeks on tehnovõrk või -rajatis. Isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.
- Kinnisasjal asuvad teisele isikule kuuluvad tehnorajatised ja nende teenindamiseks vajalikud ehitised ei ole kinnisasja olulised osad.
- Servituut tekib kinnistule kinnistusraamatu kandega, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.
- Asjaõigusseaduse § 225 kohaselt koormab isiklik kasutusõigus kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
- Asjaõigusseaduse § 228 kohaselt kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid.
- Asjaõigusseaduse § 178 kohaselt annab reaalservituut õiguse teha üksnes neid tegusid, mis reaalservituudi sisust tulenevalt on valitseva kinnisasja huvides vajalikud. Reaalservituudi sisu määratakse poolte kokkuleppega, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Reaalservituuti tuleb teostada viisil, mis on teenivale kinnisasjale kõige vähem koormav. Valitseva kinnisasja vajaduste suurenemine ei suurenda iseenesest teenival kinnisasjal lasuvat koormatist.

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA VOLITAMINE

6.1. Pooled volitavad Lepingu tõestanud notariaalakti tõestajat tegema Lepingus täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda Poolte kokkuleppeid Lepingus ning ei too kaasa Poolte tahte vastaseid tagajärgi.

6.2. Pooled volitavad Lepingu tõestanud notariaalakti tõestajat nende esindajana koostama ja esitama kinnistusosakonnale määruskaebusi Lepingus sisalduvate kinnistamisavalduste alusel tehtavate määruste peale.

7. MUUD SÄTTED

7.1. Isikliku kasutusõiguse seadmisel on tehinguväärtuseks seaduses sätestatud miinimumväärtus 639,00 eurot.

Vastavalt notari tasu seaduse §-le 2 lg 2¹ on kaugtõestamise tasu 20,00 eurot.

Notari tasu 38,30 + 20,00 = 58,30 eurot, mille lisandub käibemaks 12,83 eurot, kokku 71,13

eurot (notari tasu seaduse §§-d 2 lg 2¹, 3 lg 2; 10 lg 3; 12 lg 3; 22).

Vastavalt notari tasu seaduse § 40 lg 1 tekib notaril õigus nõuda sisse notari tasu notariaaltoimingu lõpuleviimise päeval ning tehniliste teenuste osutamise tasu ja muude kulude hüvitamist kohe pärast teenuse osutamist või kulu tekkimist. Notaril on alates notari tasu sissenõutavaks muutumisest kuni kohase täitmiseni õigus nõuda tasumata summalt viivist võlaõigusseaduse § 94 lõike 1 ja § 113 lõike 1 alusel.

7.2. Kinnistusregistris isikliku kasutusõiguse sissekandmise eest on riigilõivuseaduse § 77 lg 1, § 354, § 356 lg 7 kohaselt ette nähtud riigilõiv summas 4,00 eurot (vastavalt riigilõivuseaduses sätestatud miinimumväärtusele 130,00 eurot).

Notariaalakti tõestaja on Pooltele selgitanud, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta kandeavaldus läbi vaatamata.

Eelnimetatud tasudele lisandub ära kirja valmistamise tasu NotTS § 35 kohaselt iga lehekülje (A4) eest 0,19 eurot ja iga lehekülje (A3) eest 0,31 eurot (nimetatud summad ei sisalda käibemaksu).

7.3. Lepingu tõestamise notari tasu ning kinnistamisel sissenõutava riigilõivu kohustub tasuma Kasutaja.

7.4. Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, notariaalakt ja selle lisa on ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

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

7.5. Leping on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejatele kättesaadav riigiportaalil www.eesti.ee või notar.ee iseteenindusportaalil. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Tõestamisseaduse § 46 lg 1 kohaselt notariaalakti originaali või paberkandjal ära kirja digitaalsest originaalist väljastab notar avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks.

Lepingu digitaalne originaaldokument esitatakse notariaalakti tõestaja poolt Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.

Riigimetsa Majandamise Keskuse
esindaja Urve Jõgi:

/allkirjastatud digitaalselt/

Tori vald, mida esindab Tori Vallavalitsus
esindaja Signe Rõngas:

/allkirjastatud digitaalselt/

Pärnu notar Marje Jürjoja:

/allkirjastatud digitaalselt/