



VÕRU NOTAR INGA ANIPAI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

2895

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

JA

ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise teel Võru notar Inga Anipai, kelle notaribüroo asub Võrus, Lembitu 2A, teisel oktoobril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (02.10.2026) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik (edaspidi nimetatud ka **Omanik**) nimel Kaitseministeerium, mis on registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004502 all, tegutsedes Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse kui riigivara valitseja, mis on registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70009764 all, aadress Järve tn 34a, Tallinn, e-posti aadress info@kaitseinvesteeringud.ee, kaudu, esindajana tegutseb volikirja alusel **Evelin Paju**, isikukood isikukood 47908130297, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal

Võru vald, milline tegutseb Võru vallavalitsuse kaudu, milline on registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 77000393 all, aadress Võrumõisa tee 4a, Võru linn, e-posti aadress vald@voruvald.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb vallavanem **Raul Tohv**, isikukood 36612226512, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel videokõne ajal).

Notariaalaktis osalejate esindajate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Omaniku esindajal Tallinn 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 **Puusepa, Juba küla, Võru vald, Võru maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number **27418850**, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 91701:001:3154, pindala 138889,0 m², aadress Puusepa, Juba küla, Võru vald, Võru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

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- ja Ruumiameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on Katastriüksuse 91701:001:3154 kitsendused:

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd
ulatus: 3071,22 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Vagula järv);
seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd
ulatus: 25522,57 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Vagula järv);
seisund: kehtiv.

Riigikaitse ehitise piiranguvöönd
ulatus: 138888,69 m²; nähtus: Riigikaitse ehitise (Nursipalu harjutusvälja pv); seisund: kehtiv.

Vääriselupaik

ulatus: 10723,20 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.204803); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata
ulatus: 172,36 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Circus aeruginosus (roo-loorkull)); seisund: kehtiv.

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

1.1.9. 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 mittedispositsioonilise kohustusega 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 alal 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 KV119551.

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 Kaitseministeeriumi Margit Gross õiguse ja halduse asekanstler kanstleri ülesannetes 23.09.2026 digitaalselt allkirjastatud käskkirjale nr 1-3/26/123 „Kinnistu koormamine isikliku kasutusõigusega (Puusepa)“, 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 Kasutaja 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.

2.2.5. Ta tegutseb kooskõlas Võru Vallavalitsuse 29.09.2026 korraldusega nr 719 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Võru valla kasuks“ ning nimetatud korraldust ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

2.3.1. Nad on tutvunud maakatastri piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi rakenduses määratud ruumiandmete väljavõttega, millel on kasutusõiguse ala piiritletud punase joonega ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad väljavõtte oma allkirjadega ning loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.

2.3.2. Lepinguosalisel 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 kontrollinud:

2.4.1. Eesti Vabariigi esindaja Evelin Paju esindusõigust volikirja alusel, mis on tõestatud 30.09.2024 Tallinna notar Ragne Tehveri asendaja Kersti Paeveer'i poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 3209 all.

2.4.2. Võru valla esindaja esindusõigust Võru Vallavolikogu 10.12.2025 otsuse nr 2 alusel.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

3.1. Omanik seab lepingu esemeks olevale kinnisasjale Kasutaja kasuks tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõiguse avalikult kasutatava tee rajamiseks, omamiseks ja haldamiseks. Kasutajal on õigus kasutada kinnisasja käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal suurusega

ligikaudu 201 m², milline on määratud maakatastris ruumiandmete tunnusega **1120178** (edaspidi nimetatud ka kasutusõiguse ala).

3.2. Isikliku kasutusõiguse alusel kasutatav tee on vajalik avaliku juurdepääsu tagamiseks avalikult kasutatava veeogu äärde ja kallasrajale.

3.3. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et kolmandate isikute poolt on võimalik kõigi kasutusõigusest Kasutajale tulenevate õiguste teostamine.

4. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1. Kasutajal on õigus:

4.1.1. korraldada kasutusõiguse alal paikneva tee kasutamist avalikult kasutatava teena ning tagada kõigile isikutele õigus kasutada teed ööpäevaringselt ja piiranguteta, välja arvatud õigusaktidest või liikluskorraldusest tulenevad piirangud;

4.1.2. teha kasutusõiguse alal teega seotud hooldus-, remondi- ja ehitustöid ulatuses, mis on vajalik tee nõuetele vastavuse, ohutuse ja kasutuskõlblikkuse tagamiseks.

4.1.3. lubada tee kasutamist kõikidele kasutajatele ja transpordiliikidele ööpäevaringselt.

4.2. Kasutaja on kohustatud:

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

4.2.2. kasutama isikliku kasutusõiguse ala heaperemehelikult ja vastavalt selle otstarbele;

4.2.3. tagama kasutusõiguse ala takistamatu kasutamise ja avaliku juurdepääsu kasutusõiguse alale;

4.2.4. teavitama kinnisasja omanikku mõistliku aja jooksul enne selliste ehitustööde tegemist, mis võivad oluliselt häirida kinnisasja tavapärase kasutamist;

4.2.5. tagama liikluskorralduse vastavuse kehtivatele õigusaktidele.

4.2.6. tasuma isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud notaritasu ja riigilõivu .

4.3. Omanik on kohustatud:

4.3.1. tagama isikliku kasutusõiguse alale avaliku juurdepääsu; hoiduma tegevusest, mis takistab tee sihipärase kasutamist ning mis võib kahjustada tee seisundi halvenemist;

4.3.2. kinnisasja koormamisel kolmanda isiku kasuks informeerima isikut, kelle kasuks kinnistu koormatakse, käesolevast lepingust ja selle tingimustest;

5. KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE JA NÕUSOLEKUD

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

5.2. 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.

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

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja Kasutaja lepivad kokku isikliku kasutusõiguse seadmises lepingu esemeks olevale kinnisasjale. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 27418850 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtjatu isiklik kasutusõigus avalikult kasutatava tee rajamiseks, omamiseks ja haldamiseks Võru valla kasuks vastavalt 02.10.2026 sõlmitud lepingu punktidele 3 ja 4 ning maakatastrisse ruumiandmete numbriga 1120178 kantud piirangualale.

7. 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 kanne 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 riigiportaalis www.eesti.ee ning E-Notari iseteenindusportaalis www.notar.ee.

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

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

7.6. 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.

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

Käesolevas dokumendis on koos piiranguala väljavõttega 8 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 13,99 eurot

Koos käibemaksuga 72,29 eurot

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 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 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 Raul Tohv: /allkirjastatud digitaalselt/

Omaniku esindaja Evelin Paju: /allkirjastatud digitaalselt/

Võru notar Inga Anipai: /allkirjastatud digitaalselt/