



## JÕGEVA NOTAR KAJA TENISSON

Notariaalakt notari ametitegevuse raamatus 2024 nr 733

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud **Jõgeva notar Kaja Tenissoni poolt notari büroos Jõgeval, Suur tn 18a**, kaugtõestamise teel videosilla vahendusel kaheksateistkümnendal aprillil kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (18.04.2024.a.), Eesti Vabariigis, kelle poole pöördusid

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Omanik**, ka **riik**, **RMK**, tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskus**, kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris, registrikood 70004459, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, esindaja vastavalt Tallinna notar Priidu Pärna poolt 26.04.2021 registri nr 1685 all tõestatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal,

**Jõgeva vald**, edaspidi nimetatud **Kasutaja** või **õigustatud isik**, Jõgeva Vallavalitsus, registrikood 77000401, aadress Suur tn 5, Jõgeva linn, Jõgeva vald, Jõgeva maakond, e-posti aadress info@jogeva.ee, esindaja vastavalt Jõgeva notari Kaja Tenisson poolt 01.12.2021 registri nr 2854 all tõestatud volikirja alusel **Viktor Svjatõšev**, isikukood 35602202744, tõestajale tuntud,

kes avaldavad, et nende asukoht notariaalakti kaugtõestamise ajal on: Urve Jõgi Tallinnas ja Viktor Svjatõšev Jõgeva linnas.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

#### 1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU ESE

1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistris on registriosa number 11528850 all registreeritud kinnistu, katastritunnus 81001:001:0568, pindala 8545,0 m<sup>2</sup>, aadress Laiuse metskond 172, Liikatku küla, Jõgeva vald, Jõgeva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel.

\* Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

\* Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

\* Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

\*Katastriüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV72175.

1.2. Vastavalt e-notari päringule: Katastriüksuse 81001:001:0568 kitsendused: Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 309,21 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Mõistu oja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 8544,93 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:  
ulatus: 8544,93 m<sup>2</sup>; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine);  
seisund: kehtiv. (e-notari päring 18.04.2024).

1.3.Käesoleva lepingu esemeks on punktis 1.1. nimetatud kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

## **2. LEPINGULE ALLAKIRJUTANUTE AVALDUSED**

2.1. OMANIKU esindaja kinnitab, et

2.1.1.Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole punktis 1.1. nimetatud kinnistut kellelegi võõrandatud ega koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, seda pole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi. Punktis 1.1. nimetatud kinnistu on hoonestamata.

2.1.2.Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti muinsuskaitsealaseid ega käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid piiranguid. Kinnistu kitsendused on nimetatud lepingu punktis 1.2.

2.1.3.Omaniku Eesti Vabariigi esindaja esindusõigus on kehtiv ja esindaja omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks.

2.1.4.Käesolevas notariaalaktis sisalduva lepingu sõlmimiseks on Riigimetsa Majandamise Keskuse peametsaülevaade käskkiri 11.03.2024 nr 3-1.56/32 Isikliku kasutusõiguse seadmine Laiuse metskond 172 kinnisasjale.

2.2.Kasutaja esindaja kinnitab, et:

2.2.1.Tema esindusõigus on kehtiv ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks.

2.2.2.Käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus on avalikes huvides.

2.2.3.Jõgeva Vallavolikogu otsus loa andmine kasutusõiguse seadmiseks Laiuse metskond 172 kinnisasjale on 28.03.2024 nr 188.

2.3. LEPINGUOSALISED kinnitavad, et:

2.3.1.Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, sealhulgas ruumiandmetega ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva ruumikuju väljatrükiga, nõustuvad selle sisuga, kinnitavad väljatrüki oma digitaalallkirjadega ning loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.

2.3.2.Nad hindavad käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.

2.3.3.Punktis 2.2.3. nimetatud otsuse vaidlustamise tähtaeg ei ole möödunud, osalised võtavad sellega seotud riskid enda kanda, nad soovivad sellest hoolimata lepingu sõlmida käesoleval päeval.

2.4.Notar kontrollis käesoleva notariaalakti tõestamisel

\*Osaliste isikusamasusi lepingus nimetatul alusel.

\*Tehinguks vajaliku kasutusõiguse olemasolu punktis 1 näidatud 18.04.2024 elektroonilise registriosa, mis omab õiguslikku tähendust, alusel.

\*Riigi kinnisvararegistri seisu elektrooniline notari päring on 18.04.2024.

\*Omaniku esindaja poolt on esitatud punktis 2.1.4. nimetatud käskkiri.

\*Kasutaja esindaja poolt on esitatud punktis 2.2.3. nimetatud volikogu otsus.

\*Omaniku esindaja ja Kasutaja esindaja esindusõigust volikirjade alusel.

2.5.Osalejad avaldavad, et neile teadaoleval notariaalaktis punktis 2.4. nimetatud asjaolud on õiged, kasutusõigusega seotud ruumikuju väljavõte on tõestamise juures esitatud, nad on sellega tutvunud, sisu on neile teada ning osalejad loobuvad asjaoludega seotud dokumentide ettelugemisest ja lisamisest käesolevale aktile, välja arvatud eelnimetatud väljavõte, mis on aktile lisatud.

2.6.LEPINGUOSALISED kinnitavad, et nad ei soovi eelpoolnimetatud asjaolude põhjalikumat kontrollimist notari poolt.

### **3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE**

3.1.Omanik seab käesoleva lepingu punktis üks üks (1.1.) nimetatud kinnistule Kasutaja kasuks tähtajatu isikliku kasutusõiguse tee avaliku kasutuse tagamiseks alljärgnevatel tingimustel:

3.1.1.isikliku kasutusõiguse sisuks on punktis 1.1. nimetatud kinnisasja kasutamine kasutusala ulatuses tee avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega lepingu punktis 2.1.4. nimetatud käskkirjas ja käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses. Kasutusala suurus on ligikaudu 2472 m<sup>2</sup>, mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiametite infosüsteemis ruumiametite tunnusega ID 15302 ja mille väljavõte on lisatud käesolevale lepingule.

3.2.isiklik kasutusõigus seatakse järgmistel tingimustel:

3.2.1.isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Leping lõpetamine toimub asjaõiguses sätestatud korras;

3.2.2.õigustatud isikul tekib õigus tee omamiseks, ümberehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast notariaalse lepingu sõlmimist;

3.2.3.tee kasutamine on vaba kõikidele kasutajatele ja transpordiliikidele ööpäevaringselt;

3.2.4.käesoleval juhul avalikes huvides kasutatava tee korral riik tasu ei määra;

3.2.5.maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on koormatava kinnisasja omanikul õigus nõuda õigustatud isikult maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;

3.2.6.õigustatud isikul on kohustus:

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

3.2.6.2.võimaldada RMK-le piiranguteta tee kasutamine metsamajanduslikeks tegevusteks (s.h metsamaterjali ladustamiseks tee kaitsevööndis, metsamaterjali laadimistöökaks, raietöödeks jmt);

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

- 3.2.6.4.arvata välja teealune maa maksustava maa hulgast;
- 3.2.6.5.sõlmida RMK-ga leping kasvava metsa raadamise vajaduse korral kasutusõiguse alas;
- 3.2.6.6.informeerida erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest RMK-d arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt kaks kuud;
- 3.2.6.7.hüvitada RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
- 3.2.6.8.hoiduda igasugusest muust tegevusest (s.h tegevusetusest), mis rikub õigusaktidest tulenevaid RMK õigusi või kahjustab tema huve;

3.2.7.õigustatud isikul on õigus:

- 3.2.7.1.kasutusõiguse alale langenud või tee kasutajale ohtlikuks osutuvad puud koristada või langetada iseseisvalt, tagamaks tee igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Õigustatud isikul ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada. Puit kuulub punktis 1.1. nimetatud kinnisasja omanikule, riigi omanikuks olemisel riigile;
- 3.2.7.2.puude ja põõsaste, mille keskmine rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamiseks või selle tellimiseks kolmandatelt isikutelt oma kulul.

3.3.Punktis 1.1. nimetatud kinnisasja omanikule, riigi omanikuks olemisel riigil (RMK-l) on õigus kasutusõiguse ala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta kasutusõiguse ala ega takista isikliku kasutusõiguse omaniku õiguste teostamist;

3.4.Punktis 1.1. nimetatud kinnisasja omanikul, riigi omanikuks olemisel riigil (RMK-l) on kohustus:

- 3.4.1.hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärast kasutamist;
- 3.4.2.järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

3.5.Käesoleva lepingu sõlmimise hetkest on kasutusõiguse ala kasutaja valduses avalikes huvides.

#### **4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

**Eesti Vabariik ja Jõgeva vald on kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.**

Eesti Vabariik ja Jõgeva vald lubavad ja avaldavad soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 11528850 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tasuta, tähtajatu isiklik kasutusõigus Jõgeva vald kasuks tee avalikuks kasutamiseks vastavalt 18.04.2024 lepingu punktile kolm (3) ja selle alapunktidele, ruumiantmete tunnus 15302.

#### **5. KOKKULEPE**

5.1.Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Jõgeva vald kui õigustatud isik annab käesolevaga lepingu eseme igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:

5.1.1.lepingu esemeks oleva kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva lepingu

lisaks oleval ruumikuju väljatrükil (lepingus nimetatud ka asendiplaan) näidatud kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;

5.1.2. vajadusel lepingu esemeks oleva kinnisasja koormamiseks sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

## 6. NOTARI SELGITUSED

\*Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.

\*Vastavalt Asjaõiguseseaduse § 225 (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 vastab mõnele reaalservituudile. (2) Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele. § 226 (1) Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. (2) Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnoork või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.

\*Vastavalt Asjaõiguseseaduse § 228 Lisaks seaduse §-des 225-227 sätestatule kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seatud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid

\*Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.

\*Ehitusseadustiku kohaselt § 94 (1) Eratee määrab avalikuks kasutamiseks riik või eratee asukoha kohalik omavalitsus. (2) Eratee avalikes huvides omandamise või eratee sundvalduse seadmise otsustab riik või eratee asukoha kohaliku omavalitsuse üksus kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras. (3) Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega lähevad riigile või kohalikule omavalitsusele üle kõik teomaniku kohustused, õigused ja vastutus. Halduslepingus võib tee omanikuga kokku leppida, et teomaniku kohustused, õigused ja vastutus jäävad eratee omanikule. (4) Riik või kohaliku omavalitsuse üksus esitab seitsme päeva jooksul eratee avalikuks kasutamiseks määramise otsuse jõustumisest arvates nimetatud otsuse ja masinloetaval kujul tee ruumilise ulatuse andmed maakatastri pidajale. § 95 (1) (1) Kui müüakse kinnisasi, mida läbib detailplaneeringu kohaselt avalikuks kasutamiseks määratav olemasolev või kavandatav tee, on selle asukoha järgsel kohalikul omavalitsusel ostueesõigus. (2) Kohalikul omavalitsusel ei ole ostueesõigust, kui asi müüakse abikaasale, alanejale sugulasele või vanemale, samuti vennale, õele ja nende alanejatele sugulastele või Eesti Vabariigile, samuti juhul, kui müüakse korteriomand, hoonestusõigus või korterihoonestusõigus. (3) Detailplaneeringu, millega nähakse ette olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramine, kehtestanud kohaliku omavalitsuse avalduse alusel kantakse kinnistusraamatu kinnistusregistriosa kolmandasse jakku märkus selle kohta, et kinnisasi on koormatud käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud ostueesõigusega. Märkuse kinnistusraamatusse kandmisel ei ole vaja kinnisasja omaniku nõusolekut. Avalduses ja märkuse kandes tuleb viidata käesolevale seadusele ja paragrahvile ning detailplaneeringule, millega nähakse ette olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramine. (4) Kui kinnistusraamatu kandest nähtub, et kinnisasi on koormatud ostueesõigusega käesoleva paragrahvi tähenduses, saadab notar viie tööpäeva jooksul pärast müügilepingu või muu lepingu tõestamist, millega kohustatakse omandama või võõrandama kinnisasja, lepingu notariaalselt kinnitatud ära kirja elektrooniliselt müüdava kinnisasja või ehitise asukohajärgsele kohalikule omavalitsusele ostueesõiguse teostamise otsustamiseks. (5) Käesolevas paragrahvis nimetatud ostueesõigust ei saa teostada, kui asi müüakse sundtäitmisel või pankrotimenetluses, samuti kui kinnisasi omandatakse avalikes huvides, sealhulgas sundvõõrandatakse. Kui enampakkumisel on kinnisasi, mille kohta kinnistusraamatu kandest nähtub, et kinnisasi on koormatud ostueesõigusega käesoleva paragrahvi tähenduses, saadab kohtutäitur või pankrotihaldur vähemalt kümme päeva enne enampakkumist teate kohalikule omavalitsusele, kelle territooriumil kinnisasi asub.

## **7. LEPINGU ESITAMINE, SÕLMIMISEGA KAASNEVAD KULUD**

7.1.Lepinguosalised on teadlikud ja notari poolt on selgitatud, et kinnisasja igakordsel omanikul on võimalik tutvuda kõigi kinnistustoimikus olevate dokumentidega, sealhulgas käesoleva lepinguga, sellest hoolimata osalised soovivad, et notar esitab kogu käesoleva lepingu digitaalse originaali, ei soovi väljavõtet asjaõiguslepingust, kinnistamisavaldusest, ja teised kinnistamiseks vajalikud dokumendid kinnistusosakonnale.

\*Lepingu digitaalne originaal on edastatud kasutajale.

7.2.Notari tasu seaduse kohaselt on notari tasu:

KINNISASJALE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE- ja ASJAÕIGUSLEPING 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seaduse § 10 lg 3, 12-3, 22, 23 lg 2). Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (Notari tasu seaduse § 2 lg 2).

Notari tasule lisandub käibemaks suurusega on 22% notaritasust.

Kinnistusraamatusse kasutusõiguse sissekandmisel on vastavalt riigilõivuseaduse 341 lg 2 Riigilõiv 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot).

Nimetatud kulud kannab LEPINGUOSALISTE kokkuleppel: Kasutaja, kusjuures riigilõivuks ette nähtud summa tasutakse notarile kohustusega rahandusministeeriumile üle kanda.

## **8. LÕPPSÄTTED**

\*Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument. Kaugtõestamise korral teeb notar digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.

Notariaalakt on notari poolt osalejatele videosilla vahendusel ette loetud ja esitatud koos väljavõttega ekraanil tutvumiseks, osalejate poolt läbi vaadatud, heaks kiidetud ning osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud.

Pärast notariaalakti tõestamist annab notar e-notari kaudu osalejatele infosüsteemide andmevahetuskäsi (X-tee) <https://www.eesti.ee/est> ja e-Notari iseteeninduse [www.notar.ee](http://www.notar.ee) kaudu õiguse juurdepääsuks osaliste ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud notariaalaktile.

*Omaniku esindaja Urve Jõgi allkirjastatud digitaalselt*

*Kasutaja esindaja Viktor Svjatõšev allkirjastatud digitaalselt*

*Jõgeva Notar Kaja Tenisson allkirjastatud digitaalselt Jõgeval, oma töökohas*