



TALLINNA NOTAR ROBERT KIMMEL

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

4097

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

JA

ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Robert Kimmel notaribüroos Tallinnas, Rävala pst 3 / Kuke tn 2 viieteistkümnendal juunil kahe tuhande seitsmeteistkümnendal aastal (15.06.2017.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Keskkonnaministeerium, mille esindajana tegutseb Riigimetsa Majandamise Keskus, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuste registris registrikoodiga 70004459, aadress Toompuiestee 24, Tallinn, e-posti aadress rmk@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ning kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad,

Viimsi vald, Viimsi vallavalitsuse registrikood 75021250, vallavalituse aadress Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harjumaa, e-posti aadress merit@viimsivv.ee, edaspidi **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Merit Renlund**, isikukood 48106250317, kes on akti tõestajale tuntud isik ning kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE JA OSALEJATE KINNITUSED

- 1.1. Lepingu esemeks on **Harju maakonnas Viimsi vallas Lubja külas asuv Viimsi metskond, maatükk nr 83 kinnistu** koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 9251502** all, nimetusega Viimsi metskond, maatükk nr 83, järgmises koosseisus:

- 1.2.1.** Esimesse jakku on kantud:
- 1.2.1.1.** Asukoht Harju maakond, Viimsi vald, Lubja küla, Viimsi metskond 83, katastritunnus 89001:001:0871, pindala 437,97 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%.
- 1.2.1.2.** Asukoht Harju maakond, Viimsi vald, Lubja küla, Randvere tee L9, katastritunnus 89001:001:0872, pindala 225 m², sihtotstarve transpordimaa 100%.
- 1.2.1.3.** Asukoht Harju maakond, Viimsi vald, Lubja küla, Randvere tee L10, katastritunnus 89001:001:0873, pindala 889 m², sihtotstarve transpordimaa 100%.
- 1.2.1.4.** Asukoht Harju maakond, Viimsi vald, Lubja küla, Randvere tee L11, katastritunnus 89001:001:0874, pindala 221 m², sihtotstarve transpordimaa 100%.
- 1.2.2.** Teise jakku on kantud omanikuna Omanik.
- 1.2.3.** Kolmandasse jakku on Omanikule kuuluva vara suhtes tehtud järgmine kanne: isiklik kasutusõigus Imatra Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus kinnistuga püsivalt ühendatud elektrivõrgu (liinirajatised) kasutamiseks vastavalt Tallinna notar Robert Kimmel'i poolt 05.03.2015 tõestatud lepingu punktidele kaks üks (2.1), kaks kaks (2.2), kaks neli (2.4) ja kaks viis (2.5) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 5.03.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.03.2015.
- 1.2.4.** Neljandas jaos Omanikule kuuluva vara suhtes kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.3.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval elektroonilise kinnistusraamatu alusel.
- 1.4. Omaniku esindaja kinnitab, et:**
- 1.4.1.** Kinnistu on Omaniku omandis ja Riigimetsa Majandamise Keskuse kasutuses ja valduses.
- 1.4.2.** Käesoleva lepingu sõlmimise aluseks on 06.06.2017.a. Riigimetsa Majandamise Keskuse juhatuse liikme käskkiri nr 3-1.56/98 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Viimsi metskond 83 kinnisasjale”.
- 1.4.3.** Kinnistu suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, Kinnistul ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud ning selle suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 1.4.4.** Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi ning kasutusõiguse alal ei ole Omanikule teadaolevaid varjatud puudusi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist. Omanik ei vastuta temale mitteteadaolevate puuduste või kitsendusi põhjustavate objektide olemasolu eest.
- 1.4.5.** Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 1.4.6.** Tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused, kooskõlastused ja nõusolekud käesoleva lepingu sõlmimiseks selles toodud tingimustel.
- 1.5. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:**
- 1.5.1.** Õigustatud isik on lepingu eseme põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik lepingu eseme suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid nõudeid.
- 1.5.2.** Käesoleva lepingu sõlmimise aluseks on Viimsi Vallavalitsuse 13.06.2017.a. korraldus nr 409.
- 1.5.3.** Tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused, kooskõlastused ja nõusolekud käesoleva lepingu sõlmimiseks selles toodud tingimustel.

- 1.6. **Omaniku esindaja ja Õigustatud isiku esindaja kinnitavad, et nad on tutvunud** käesoleva lepingu lisaks oleva maaüksuse plaaniga ja on teadlikud maaüksuse ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest.

2. **ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE**

- 2.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele isiklik kasutusõigus, mille sisuks on Õigustatud isikule õiguse andmine lepingu eseme koosseisu kuuluval katastriüksusel katastritunnusega 89001:001:0871 valgustatud tervisespordi - liikumisraja (edaspidi nimetatud **raja**) ja kolme parkimisala ning muude asjakohaste rajatiste avaliku kasutamise tagamiseks rekreatsiooni, tervisespordi ja tervislike eluviiside edendamise eesmärgil käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
- 2.2. Isikliku kasutusõiguse seadmise tingimused on alljärgnevad:
- 2.2.1. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes Omanikule õiguse leping seadusest tulenevatel põhjustel lõpetada teatades sellest ette vähemalt kuus (6) kuud;
- 2.2.2. isiklik kasutusõigus on tasuline. Isikliku kasutusõiguse aastatasu (edaspidi nimetatud **tasu**) suurus on viiskümmend (50) eurot aastas. Tasu suurus vastab varasemalt sarnasel eesmärgil kasutatava kinnisasja eest tasutavale aastatasu suurusele;
- 2.2.3. tasu maksmine toimub järgneva perioodi eest üks kord aastas Riigimetsa Majandamise Keskuse poolt esitatud arve alusel hiljemalt viieteistkümnendaks septembriks (15.09.) Riigimetsa Majandamise Keskuse poolt näidatud kontole. Tasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suuruses. Tasu maksmise kohustus algab isikliku kasutusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse. Tasu mittetasumisel ettenähtud tähtjaks on õigustatud isik kohustatud maksuma viivist null koma viisteist protsenti (0,15%) tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni;
- 2.2.4. Riigimetsa Majandamise Keskusel on õigus nõuda tasu muutmist kolme (3) aasta möödudes isikliku kasutusõiguse tekkimisest ning uuesti kolm (3) aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksile, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga. Kõik kulud seoses tasu muutmisega tasub Õigustatud isik;
- 2.2.5. kasutusõiguse ala suurus (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**) lepingu eseme koosseisu kuuluval katastriüksusel katastritunnusega 89001:001:0871 on kokku 13 000 m², millest 12 000 m² on terviseraja kasutuspindala suurus ja 1 000 m² on kokku kolme parkimisala suurus. Kasutusõiguse ala paiknemine terviseraja osas on tähistatud käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil punase joonega ning parkimisala alade osas tähisega „P“.
- 2.2.6. **Õigustatud isikul on õigus:**
- 2.2.6.1. kasutada lepingu eset ulatuses, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse alal asuvate tervisespordi- ja liikumisradade ning neid teenindavate rajatiste ja Õigustatud isikule kuuluvate tehnovõrkude hooldamiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks ning avalikuks kasutamiseks ööpäevaringselt piiramatu arv kordi, st isikliku kasutusõiguse alal võivad liikuda kõik isikud ja hooldustehnika ööpäevaringselt piiramatu arv kordi;

- 2.2.6.2.** isikliku kasutusõiguse alale langenud või kasutajale ohtlikuks osutuvad puud koristada või langetada iseseisvalt, tagamaks kasutusõiguse ala igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Õigustatud isikul ei ole lubatud enda poolt raiutud metsamaterjali lepingu esemelt ära viia ja võõrandada;
- 2.2.6.3.** oma lepingujärgseid õigusi ja kohustusi üle anda kolmanda isiku kasutusse allkasutuslepingu alusel. Riigimetsa Majandamise Keskus registreerib allkasutuslepingu riigi kinnisvararegistris ja avalikustab selle avaliku teabe seaduse kohaselt.
- 2.2.7. Õigustatud isikul on kohustus:**
- 2.2.7.1.** kasutada isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipäraselt;
- 2.2.7.2.** teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tervisepordi- ja liikumisraja ning neid teenindavate rajatiste ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks. Tehtud kulutusi Riigimetsa Majandamise Keskus ei kompenseeri;
- 2.2.7.3.** täita ja tagada isikliku kasutusõiguse alal ja selle lähimas ümbruses kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid ning jäätmekäitlus;
- 2.2.7.4.** tasuda tähtaegselt kasutusõiguse tasu ja muid kasutusõiguse ala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;
- 2.2.7.5.** paigutada infotahvlid käitumisjuhiste, piirangute, raja skeemi, Riigimetsa Majandamise Keskuse kontaktandmetega raja algusesse kasutajale nähtavale kohale. Infotahvlile paigutada Riigimetsa Majandamise Keskuse logo, mis on kätte saadav Riigimetsa Majandamise Keskuse kodulehelt aadressil www.rmkk.ee/organisatsioon/pressiruum/firmastiil. Infotahvlite kujundus kooskõlastada Riigimetsa Majandamise Keskuse kommunikatsiooniosakonnaga;
- 2.2.7.6.** mitte takistada Riigimetsa Majandamise Keskuse tegevust loodusharidusprogrammi(de) läbiviimisel;
- 2.2.7.7.** kooskõlastada Riigimetsa Majandamise Keskuse Ida-Harjumaa metsaülemaga rajatavate rajatiste paiknemise asukoht ja ehitusprojekt(id);
- 2.2.7.8.** informeerida erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest Riigimetsa Majandamise Keskust arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt üks (1) kuu;
- 2.2.7.9.** teavitada Riigimetsa Majandamise Keskust kasvava metsa raie vajadusest vähemalt üks (1) kuu enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
- 2.2.7.10.** teostada puude ja põõsaste, mille keskmine rinnasdiameeter on alla kaheksa (8) cm, raiet ise või tellida see kolmandatelt isikutelt omal kulul;
- 2.2.7.11.** hüvitada Riigimetsa Majandamise Keskusele isikliku kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) kümne (10) päeva jooksul alates arve esitamisest;
- 2.2.7.12.** järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
- 2.2.8. Riigimetsa Majandamise Keskusel on kohustus:**
- 2.2.8.1.** hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärasest kasutamist;
- 2.2.8.2.** järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

- 2.2.9.** Riigimetsa Majandamise Keskusel on õigus tulekaitse kaalutlusel, metsa ökosüsteemi või sihtide, teede ja teiste rajatiste kaitseks peatada või keelata Õigustatud isikul ja teistel isikutel kinnisasja kasutamine, kui ilmastikutingimused ei võimalda rada, metsa või rajatisi kasutada ilma metsa või rada kahjustamata või ohtu seadmata.
- 2.3.** Õigustatud isik annab lepingu eseme igakordsele omanikule tagasivõetamatu nõusoleku lepingu eseme jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub isikliku kasutusõiguse alusel kasutatav tervisespordi- ja liikumisrada ning seda teenindavad rajatised ning teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.
- 2.4.** Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et lepingu eseme koormamisel teiste servituutidega tehakse vastav kanne kinnistusraamatusse käesoleva lepingu punktis kolm üks (3.1.) nimetatud isikliku kasutusõigusega ühele ja samale järjekohale ning Õigustatud isik annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnistusraamatusse vastavate kannete tegemiseks.

3. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 3.1.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 9251502 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Viimsi valla kasuks kinnistu koosseisu kuuluval katastriüksusel katastritunnusega 89001:001:0871 valgustatud tervisespordi - liikumisraja ja kolme parkimisala ning muude asjakohaste rajatiste avaliku kasutamise tagamiseks rekreatsiooni, tervisespordi ja tervislike eluviiside edendamise eesmärgil vastavalt Tallinna notar Robert Kimmel'i poolt 15.06.2017.a. tõestatud lepingu punktidele kaks üks (2.1.) ja kaks kaks (2.2.) ning 15.06.2017.a lepingu lisaks olevale plaanile.

4. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 4.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 4.2.** 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.
- 4.3.** Isikliku kasutusõiguse võib 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. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 4.4.** Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.

4.5. Koormatud kinnisasja jagamisel jääb isikliku kasutusõigus kehtima kõikide osade suhtes. Kui isiklik kasutusõigus pärast koormatud kinnisasja jagamist mõnda selle osa ei koorma või koormata ei saa, on koormamata osa omanikul õigus nõuda oma osa suhtes isikliku kasutusõiguse kustutamist kinnistusraamatust.

4.6. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.

5. NOTARIAALAKTI ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

5.1. Notariaalakkt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.

5.2. Osalejatele väljastatakse notariaalakkt ärakirjad osaleja valikul digitaalselt või paberandjal. Digitaalne ära kiri on osalejale kättesaadav ka riigiportaalis www.eesti.ee.

5.3. Osalejad paluvad notariaalakkt tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale. Notariaalakkt tõestaja esitab ära kirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates käesoleva lepingu tõestamisest.

6. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

6.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik.

6.2. Osaleja tasub notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kolme (3) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaalakkt ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.

6.3. Osaleja tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Käesolev notariaalakkt on osalejatele akti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolevas notariaalakktis viidatud ning aktile lisatud plaan on esitatud osalejatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolevas dokumendis on 8 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

Notari tasu tehingu tõestamisel 39,60 eurot (tehinguväärtus $25 \times 50 = 1\,250$ eurot, notari tasu seaduse § 3, 10, 12, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu	39,60 eurot.
Käibemaks	7,92 eurot.
Kokku	47,52 eurot.

HT

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4 eurot (riigilõivuseadus § 77 lg 1 ja 354).

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri