



RAPLA NOTAR RAUL JOAMETS

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

168

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud Rapla notar Raul Joamets, büroo asukohaga Raplas, Tallinna mnt 12, kaheksateistkümnendal veebruaril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (18.02.2025) ning notariaaltoimingus osalejad on

Märt Kaljurand, isikukood 38503180219, elukoht Laiavälja, Kernu küla, Saue vald, Harju maakond, e-posti aadress martkaljurand1@gmail.com, kelle isikusamasus on tuvastatud Eesti kodaniku isikutunnistuse alusel, kes avaldab, ta on perekonnaseisult vallaline (notari poolt kontrollitud Rahvastikuregistri andmete alusel),

Evija Marjasoo, isikukood 48301210216, elukoht Metsa tn 3-57, Riisipere alevik, Saue vald, Harju maakond, e-posti aadress evija.marjasoo@gmail.com, kelle isikusamasus on tuvastatud Eesti kodaniku isikutunnistuse alusel, kes avaldab, ta on perekonnaseisult lahutatud ning temale kuuluv osa kinnistust on omandatud pärast abielu lahutamist (notari poolt kontrollitud Rahvastikuregistri ja Kinnistusraamtu andmete alusel),

koos nimetatud **Omanikud**,

Eesti Vabariik, edaspidi **Kasutaja**, kelle nimel Kliimaministeerium, kui riigivara valitseja, registrikood 70001231, aadress Suur-Ameerika tn 1, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, 10122 ning **Riigimetsa Majandamise Keskus**, kui riigivara valitsema volitatud asutus, registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, 45403, e-posti aadress rmk@rmk.ee, esindajana volikirja alusel **Jaan Schults**, isikukood 36505186022, kelle isikusamasus on tuvastatud Eesti kodaniku isikutunnistuse alusel.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. REGISTRITE ANDMED

1.1. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse on registriosa nr **265402** all kantud kinnistu (edaspidi **Kinnistu**), mille koosseisu kuuluvad katastriüksused:

- katastritunnus 29701:006:0100, maatulundusmaa 100%, **Harju maakond, Saue vald, Kernu küla, Laiavälja**, pindala 133355 m²;

mille teise jakku on kantud Märt Kaljurand (isikukood 38503180219), 1/2 kaasomandist ning Evija Marjasoo (isikukood 48301210216), 1/2 kaasomandist;

mille kolmandas jaos kanded puuduvad;

mille neljandasse jakku on kantud;

- kande nr 1 all hüpoteek summas 47 840,00 eurot Märt Kaljurand (isikukood 38503180219), Evija Marjasoo (isikukood 48301210216) kuuluvatele mõttelistele osadele Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 30.07.2014 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 8.08.2.

1.2. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud elektroonilise kinnistusraamatu alusel käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.3. Maa-ameti maakatastri kitsenduste kaardi andmetel kehtivad Kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

- Uuringu alad, 133354,64 m² ja 126970,47 m²
- Hooldusala, 312,90 m²
- Veehaarde sanitaarkaitseala, 245,69 m²
- Elektripaigaldise kaitsevöönd, 397,71 m²

1.4. Riikliku Ehitisregistri andmetel paikneb Kinnistul:

- Elamu (olemas), kood 116057975.
- Saun-küün (olemas), kood 116057978.
- Garaaž (olemas), kood 116057980.
- Ait (olemas), kood 116057983.
- Kuur (olemas), kood 120778438.
- Kelder (olemas), kood 120778469.
- Kasvuhoone (olemas), kood 220419247.
- Puurkaev (kavandata), kood 221371202.

2. LEPINGUPOOLTE KINNITUSED

2.1. Omanikud avaldavad ja kinnitab, et:

2.1.1. Kinnistu on nende seaduslikus omandis, valduses ja kasutuses ning kinnistu ei ole koormatud ühegi teise käesolevas lepingus nimetamata kolmanda isiku õigusega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega. Lepingu sõlmimise hetkel ei ole ühelgi teisel kolmandal isikul kinnistu suhtes mingeid käesolevas lepingus nimetamata asjaõiguslikke ega võlaõiguslikke õigusi ega nõudeid, sealhulgas õigust kinnistu valdamiseks, kasutamiseks või käsutamiseks, ega seadusest, muust õigusaktist või kokkuleppest tulenevat õigust selliste õiguste taotlemiseks ega nõuete esitamiseks.

2.1.2. Käesoleva lepingu sõlmimine ja täitmine ei ole takistatud ühegi kohtuotsuse või – määrusega ega lepingu või mõne muu kokkuleppe või dokumendi sättega, mille

pooleks on omanik või mis on omanikule siduv.

2.1.3. Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale kinnistamisavaldusi esitatud.

2.1.4. Omanikud on üle vaadanud Kasutusõiguse ruumiala (PARI tunnus nr 188752) ning on teadlikud selle suurusest ja piiridest.

2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Kasutaja on üle vaadanud Kasutusõiguse ruumiala (PARI tunnus nr 188752) ning on teadlik selle suurusest ja piiridest.

2.2.2. Kasutaja sõlmib käesoleva lepingu vastavalt Riigimetsa Majandamise Keskuse juhatase liikme _____ käskkirjale nr _____.

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

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

3.1. Omanikud ja Kasutaja on kokku leppinud, et Omanikud seavad Kasutaja kasuks Kinnistule tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse eratee ning selle koosseisu kuuluval teemaal asuvate rajatiste kasutamiseks, ehitamiseks ja hooldamiseks.

3.2. Kasutusõiguse ala suurus on Laiavälja katastriüksusel ligikaudu 665 m², millede asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) ruumiandmete tunnus 188752.

3.3. Kasutajal on õigus:

3.3.1. kasutada kasutusala ööpäevaringselt kõikide sõidukite ja tehnikaga, sealhulgas metsaveotraktorite ja metsaveokitega, välja arvatud mustkatttega teeosal, mis on varustatud lintide või kettidega;

3.3.2. kasutada kasutusõiguse ala sihipäraselt ning teostada oma vahenditega õigeaegselt kõiki töid, mis on vajalikud kasutusõiguse ala rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja kasutamiseks.

3.4. Kasutajal on kohustus:

3.4.1. tagada kasutusõiguse ala hooldus ja korrashoid vastavalt õigusaktidega sätestatud teekorrashoiu nõuetele;

3.4.2. tagada, et isikliku kasutusõiguse teostamisest ei tekiks kahju ega kahjulikke mõjutusi keskkonnale ega kasutusõiguse alale ega omaniku kinnisasjale väljaspool kasutusõiguse ala;

3.4.3. tasuda kasutaja tegevuse tulemusel halvenenud kasutusõiguse ala taastamise kulud juhul, kui kasutaja mõistliku aja jooksul kasutusõiguse ala taastanud ei ole ja omanik on teinud ise või tellitud kolmanda isiku poolt tehtud dokumentaalselt tõendavaid kulutusi kasutusõiguse ala taastamiseks. Kasutaja tasub taastamiskulud hiljemalt 30 päeva jooksul arvates arve saamise päevast;

3.4.4. kooskõlastada omanikega projekteerimisprotsessis kasutusõiguse alaga seonduvate teehitus- ja maaparandustööde projektidokumentatsioon.

3.5. Omanikel on õigus teha Kasutajale ettepanekuid vajalikel juhtudel kasutusõiguse ala ajutiseks piiramiseks või sulgemiseks, teatades sellisest vajadusest telefoni teel või e-postiga kasutajale ette 10 päeva.

3.6. Omanikel on kohustus:

3.6.1. mitte teha takistusi kasutusõiguse ala haldamiseks ja kasutamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks omanikuga eelnevalt kokkulepitud kohta;

3.6.2. tagada Kasutajale kasutusõiguse ala takistamatu kasutamine;

- 3.6.3.** kasutada kasutusõiguse ala heaperemehelikult ja tagada, et tema tegevusest ja/või tegevusetusest ei tekiks kasutusõiguse alale kahju ega kahjulikke mõjutusi keskkonnale;
- 3.6.4.** tasuda Omanike tegevuse tulemusel halvenenud kasutusõiguse ala taastamise kulud ja kinnistuga seotud kõik maksud (kaasa arvatud maamaks) ja/või muud kinnistuga seoses tasumisele kuuluvad võlaintressid, koormised ja muud kulutused.

3.7. Isiklik kasutusõigus on üleantav

3.8. Omanikud ja Kasutaja on kokku leppinud, et juhul kui Omanikud Kinnistu võõrandavad, kohustuvad nad võõrandamise lepingusse võtma punkti, mille kohaselt Kinnistu omandaja võtab üle kõik käesolevast lepingust tulenevad lepinguosalise õigused ja kohustused.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanikud ja Kasutaja on isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud.

Omanikud ja Kasutaja paluvad kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 265402 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõiguse eratee ning selle koosseisu kuuluval teemaal asuvate rajatiste kasutamiseks, ehitamiseks ja hooldamiseks Eesti Vabariik kasuks, vastavalt 18.02.2025 lepingu punktidele nr 3.1. kuni 3.7. ning piiratud asjaõiguse ruumiantmetele maakatastris (PARI tunnus nr 188752).

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 5.1.** Kasutusõigus tekib kinnistusraamatusse kandmisega ning lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust;
- 5.2.** Isiklik kasutusõigus kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes.
- 5.3.** Isiklikule kasutusõigusele kohaldatakse reaalservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid.
- 5.4.** 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.
- 5.5.** Kasutusvaldaja on kohustatud kasutusvalduses olevat asja omal kulul korras hoidma ja asja tavaliseks korrashoiuks vajalikke parandusi ning uuendusi tegema.

6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1.** Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
- 6.2.** Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse osalejatele notariaalakti ärakirjad. Käesoleva lepingu digitaalne ära kiri on osalejatele kättesaadav ka riigiportaalis www.eesti.ee.
- 6.3.** Osalejad paluvad notaril esitada lepingu kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale ning samuti volitavad käesolevaga notarit 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.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

7.1.Lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab Kasutaja.

7.2.Osalejad hindavad isikliku kasutusõiguse väärtuseks 639 eurot.

7.3.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.

7.4.Osalejad tasuvad riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja poolt ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul osalejate poolt omakäeliselt allkirjastatud.

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

Notari tasu 38,30 eurot.

Käibemaks 12,83 eurot.

Kokku 71,13 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade kinnitamise tasu.

VIGA! AmetitoimingAdapter.RiigilõivudSummaga

ees-ja perekonnanimi

allkiri

ees-ja perekonnanimi

allkiri

ees-ja perekonnanimi

allkiri