



JÕHVI NOTAR ÜLLE MESI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
2022. AASTA REGISTRI NUMBER

2725

RIIGIVARALE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

ASJAÕIGUSLEPING, KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla kaudu kaugtõestanud Jõhvi notar Ülle Mesi, kelle büroo asub aadressil Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Jõhvi linn, Keskväljak 7, büroos kahekümne teisel novembril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (22.11.2022.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on:

Eesti Vabariigi esindajana riigivara valitseja **Keskkonnaministeeriumi valitsemisalas tegutsev Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459**, aadress Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Sagadi küla, Mõisa, e-posti aadress rmk@rmk.ee (edaspidi lepingus **Omanik**), mida esindab tehingujärgse esindajana volikirja (tõestatud 26.04.2021.a. Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt, registri nr 1685) alusel Urve Jõgi, isikukood 46407210027, kes on notarile tuntud isik, kes oma avalduse kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Pärnu linnas, ja

Narva-Jõesuu linna esindajana Narva-Jõesuu Linnavalitsus, registrikood 77000499, aadress Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn, J. Poska tn 26, e-posti aadress info@narva-joesuu.ee (edaspidi lepingus **Õigustatud isik**), mida esindab seadusejärgse esindajana linnapea Maksim Iljin, isikukood 38704192231, (edaspidi lepingus **Õigustatud isiku esindaja**), kes on notarile tuntud isik, kes oma avalduse kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Narva-Jõesuu linnas,

Omanik ja Õigustatud isik edaspidi lepingus koos nimetatud Pooled, kes sõlmisid käesoleva lepingu (edaspidi leping) järgnevalt:

1. Kinnistusraamatu seis ja lepingu eesmärk

1.1. Kinnistusraamatu seis:

1.1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriosse **nr 8066750** on kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu** või kinnisasi), mille kohta on kinnistusraamatus järgnevad kanded: esimesse jakku on kinnistu koosseisuna kantud katastritunnus 51301:016:0002, pindala 1733969,0 m², aadress Narva metskond 31, Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Narva-Jõesuu linn kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sõidutee kaitsevööndi ulatuses kergliiklustee ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks kergliiklustee kasutamise tagamise eesmärgil, vastavalt 03.07.2017 lepingu punktidele 1.3, 4, 5 ja 6 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 3.07.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.07.2017. Kohtunikuabi Kariina Orr.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Osühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrimaakaabelliini

ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks selle talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal vastavalt 11.07.2017.a lepingu punktidele 3.2, 3.3 ja 3.4 ning vastavalt 11.07.2017.a lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 11.07.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.07.2017. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Riigi kinnisvararegistri objekti kood **KV4548**

1.1.2. Eeltoodud andmed kinnistu omaniku, koosseisu, koormatiste ja kitsenduste kohta on notari poolt kontrollitud kinnistusraamatu õiguslikku tähendust omava elektroonilise registriosse alusel lepingu tõestamise päeval, registriosse ei sisalda märkusi kinnistusosakonnale laekunud avalduste kohta.

1.2. **Käesoleva lepingu eesmärgiks** on Omanikule kuuluva kinnistu Õigustatud isiku kasuks isikliku kasutusõigusega koormamine kinnisasjal avalikult kasutatava tee (edaspidi *tee*) ehitamiseks, majandamiseks, remontimiseks, korrashoiuks ja hooldamiseks käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

2. Riigivara isikliku kasutusõigusega koormamine, valduse üleandmine

2.1. Omanik seab Õigustatud isiku kasuks lepingu punktis 1.1.1 toodud andmetega lepingu esemele isikliku kasutusõiguse, mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus kasutusõiguse alale ehitada teed, seda omada ja majandada, remontida, korras hoida ja hooldada avaliku kasutuse eesmärgil.

2.2. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et

2.2.1. Isiklik kasutusõigus seatakse lepingu esemele 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;
- 2.2.2. tee kasutamine on vaba kõikidele kasutajatele ja transpordiliikidele ööpäevaringselt;
- 2.2.3. Lepingu esemele seatava isikliku kasutusõiguse eest Õigustatud isik kasutustasu ei maksa. Kui kehtivate õigusaktidega nähakse ette kasutusõiguse tasu maksmine, on kinnisasja igakordsel omanikul õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele. Maamaksu muutumisel on riigil õigus nõuda kasutusõiguse omanikult maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
- 2.3. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et isikliku kasutusõiguse ala valdus loetakse Õigustatud isikule üle antuks lepingule allakirjutamisega.

3. Poolte avaldused ja kinnitused ning õigused ja kohustused

3.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et

- 3.1.1. tema tehingujärgne esindusõigus on kehtiv, tema volitused ei ole tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud, tehing teostatakse kooskõlas RMK Metsaosakonna peametsaülevaate käskkirjaga nr 3-1.56/175 ning tal on piisavalt volitusi lepingu sõlmimiseks omaniku nimel.
- 3.1.2. RMK volitatud asutusena kinnitab, et lepingu punktis 1.1.1. nimetatud kinnistu on Eesti Vabariigi omandis, Keskkonnaministeeriumi valitsemisel ja riigivara valitsema volitatud asutuse, RMK, valduses.

3.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 3.2.1. tema seadusejärgne esindusõigus on kehtiv, tema volitused ei ole tagasi kutsutud ning tal on piisavalt volitusi lepingu sõlmimiseks Õigustatud isiku nimel.
- 3.2.2. Õigustatud isik on kasutusõiguse ala üle vaadanud, on teadlik selle seisukorrast ega oma Omanikule selles osas mingeid nõudeid.
- 3.2.3. Õigustatud isik kasutab lepingu eset üksnes lepingust tulenevate kohustuste täitmisel.

3.3. Õigustatud isiku õigused ja kohustused

- 3.3.1. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset lepingu punktis 2.1. nimetatud eesmärgil;
- 3.3.2. Õigustatud isikul on õigus tee ehitamiseks, omamiseks, valdamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast notariaalse lepingu sõlmimist.
- 3.3.3. Õigustatud isikul on kohustus:
- 3.3.3.1. tagada kasutusõiguse kehtivusaja jooksul avalikult kasutatava tee hooldus ja korrashoid kasutusõiguse ulatuses ning kanda kõik sellega seotud kulud, arvestada kinnisasjal kehtivate kitsendustega;
- 3.3.3.2. võimaldada RMK-le piiranguteta tee kasutamine metsamajanduslikeks tegevusteks (s.h metsamaterjali ladustamiseks tee kaitsevööndis, metsamaterjali laadimistöödeks, raieöödeks jmt);
- 3.3.3.3. hoiduda igasugusest muust tegevusest (s.h tegevusetusest), mis rikub õigusaktidest tulenevaid RMK õigusi või kahjustab tema huve;
- 3.3.3.4. likvideerida tee korrashoiunõuete mittetäitmise ja tee avaliku kasutamise tingimuste rikkumisega liiklejate poolt tekitatud kahju;
- 3.3.3.5. arvata välja teaalune maa maksustava maa hulgast;
- 3.3.3.6. taotleda RMK-lt eelnevat kirjalikku nõusolekut järgmiseks tegevuseks:

- tee ümberehitustööd ja teehoiuvälised tööd;
 - valgustusseadmete või teabe- ja reklaamivahendite paigaldamine.
- 3.3.3.7. tagada kasutusõiguse kehtivusaja jooksul tee hooldus ja korrashoid kasutusõiguse ulatuses, kanda kõik sellega seotud kulud ning ehitamisel arvestada kinnisasjal kehtivate kitsendustega.

3.4. Omaniku õigused ja kohustused

3.4.1. Omanikul on õigus:

- 3.4.1.1. kasutada koormatavat servituudiala tingimusel, et ta ei kahjusta servituudiala ega takista isikliku kasutusõiguse omaniku õiguste teostamist;
- 3.4.1.2. teha omavalitsusele ettepanekuid suure tuleohtu korral või muudel vajalikel juhtudel tee kasutamise ajutiseks piiramiseks või sulgemiseks.

3.4.2. Omanikul on kohustus:

- 3.4.2.1. tagada metsamaterjali laadimis- ja muude metsamajanduslike tööde ajal liiklusohutus;
 - 3.4.2.2. võimaldada omavalitsusel paigaldada teega külgnevale maa-alale talihooldeks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja -kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad;
 - 3.4.2.3. teatada omavalitsusele kirjalikult kinnisasja võõrandamisest või katastriüksuse üleandmisest, millel tee asub, samuti kolmandate isikute õigustest tee kaitsevööndi maale ühe kuu jooksul arvates vastava lepingu sõlmimisest;
 - 3.4.2.4. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärast kasutamist;
 - 3.4.2.5. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
- 3.5. Õigustatud isik annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

- 3.6. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et RMK võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

4. Vaidluste lahendamine

- 4.1. Pooled kohustuvad lahendama kõik lepinguga seotud omavahelised erimeelsused ja vaidlused läbirääkimiste teel.
- 4.2. Kui läbirääkimistega kokkulepet ei saavutata, siis lahendatakse vaidlus õigusaktidega sätestatud korras kinnisasja valdaja asukohajärgses kohtus.
- 4.3. Lepingu tõlgendamisel lähtutakse poolte ühisest tegelikust tahtest, isegi kui see erineb sõnade tavapärasest tähendusest. Kui poolte ühist tegelikku tahet ei õnnestu kindlaks teha, tuleb lepingut tõlgendada nii, nagu teise poolega samasugune mõistlik isik pidi lepingut samade asjaolude esinemise korral mõistma.
- 4.4. Lepingu tingimust tuleb tõlgendada koos lepingu teiste tingimustega, andes igäihele neist tähenduse, mis lähtub lepingu kui terviku tähendusest.

5. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus

- 5.1. Omanik ja Õigustatud isik on kinnistule nr 8066750 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud, käsitlevad eeltoodut asjaõiguslepinguna.
- 5.2. Omanik lubab ja Õigustatud isik palub kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa **nr 8066750** kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale Narva-Jõesuu linna kasuks asjaõigusseaduse § 158¹ kohane tähtajatu isiklik kasutusõigus avalikult kasutatava tee ehitamiseks, majandada, remontimiseks, korrashoiduks ja vastavalt lepingu p 2.1 ja 2.2. ja lepingu lisaks olevale asendiplaanile.

6. Notari selgitused

- 6.1. Notar on Lepingupooltele selgitanud, et
 - 6.1.1. 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 vastav mõnele reaalservituudile.
 - 6.1.2. Isiklik kasutusõigus ei ole üleantav, välja arvatud juhud, kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis.
 - 6.1.3. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamiseга kinnistusraamatust.
 - 6.1.4. Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi ülekandmise korral seda kinnisasja edasi koormama.
 - 6.1.5. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel.

7. Notari poolt tehingu tõestamiseks tuvastatud asjaolud ja kontrollitud andmed

- 7.1. Lepingu tõestanud notari poolt on 22.11.2022 e-notari infosüsteemi kaudu kontrollitud alljärgnevad andmed:
 - 7.1.1. kinnistusraamatu seis kinnistusraamatu õigusliku tähendust omava elektroonilise kinnistusregistriosa alusel, registriosa ei sisalda märkusi kinnistusosakonnale laekunud avalduste kohta;
 - 7.1.2. Lepingu eseme kuulumine Omanikule Omaniku esindaja avalduse ja kinnistusraamatu andmete alusel;
 - 7.1.3. Omaniku tehingujärgse esindaja volituste olemasolu ja kehtivus esindaja avalduse, esindaja poolt esitatud volikirja originaali ja Ametlike Teadaannete (www.ametlikudteadaanded.ee) alusel;
 - 7.1.4. Õigustatud isiku esindaja volituste olemasolu Narva-Jõesuu Linnavolikogu 24.11.2021.a. otsuse nr 8 alusel.

8. Lõppsätted

- 8.1. Pooled kohustuvad teist poolt teavitama kõikidest asjaoludest, mis võivad mõjutada või takistada lepingus kehtestatud kohustuste täitmist või õiguste realiseerimist.
- 8.2. Kõik lepingu täitmisega või lepingust tulenevate vaidlustega seotud teated ja teave on ametlikult ning kooskõlas lepinguga esitatud, kui nimetatud teated on edastatud kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis RMK e-posti aadressil rmk@rmk.ee ning Narva-Jõesuu Linnavalitsuse e-posti aadressile info@narva-joesuu.ee.
- 8.3. Lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab Õigustatud isik.

Tehinguväärtus seadusega sätestatud miinimumtehinguväärtus

Notari tasu lepingu tõestamise eest on notari tasu seaduse § 3, 10 lg 1, 12 lg 3, 22, 23 p 2 alusel 38,30 eurot, notari tasu kaugtõestamise eest on notari tasu seaduse § 2´ alusel 20 eurot, notari tasu kokku 58,30 eurot, käibemaks 20% - 11,66 eurot, notari tasu koos käibemaksuga 69,96 eurot.

Riigilõiv 4 eurot riigilõivuseaduse § 77 lg 1 tehinguväärtuselt 130 eurot riigilõivuseaduse § 356, § 354 kohaselt.

Notariaalakt on notari poolt notariaalaktis osalejatele videosilla vahendusel ette loetud, antud enne heakskiitmist ekraanil läbivaatamiseks ning seejärel notariaalaktis osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalaktis osalejate ning notari poolt digitaalselt allkirjastatud.

Aktille lisatud plaan esitati notariaalaktis osalejatele ekraanil tutvumiseks, kiideti notariaalaktis osalejatele poolt heaks ning allkirjastati notari digitaalselt.

Urve Jõgi *allkirjastatud digitaalselt*

Maksim Iljin *allkirjastatud digitaalselt*

Jõhvi notar Ülle Mesi *allkirjastatud digitaalselt*