



PAIDE NOTAR ANU NOOL

Notari ametitoimingu nr 146

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Paide notar Anu Nool oma büroos Paides Pärnu tn 52 kuuendal veebruaril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (06.02.2025).

Notari poole on videosilla vahendusel pöördunud

Eesti Vabariigi nimel Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, volitatud esindaja **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, isik tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht kaugtõestamise ajal tema ütluse kohaselt on Paikuse alevik, volitused kontrollitud Tallinna notari Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma 26.04.2021 tõestatud volikirja (notari ametitegevuse raamatu registri number 1685) alusel,

Paide Linn, linnavalitsuse asukoht Keskväljak 14, Paide linn, Paide linn, Järva maakond, e-posti aadress paide@paide.ee, volitatud esindaja **Gustav Madis**, isikukood 35401215228, isik tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht kaugtõestamise ajal tema ütluse kohaselt on Võhma linn, volitused kontrollitud Paide notari Anu Noole 24.03.2022 tõestatud volikirja, mille notari ametitoimingu nr 512, alusel,

kes sõlmivad alljärgneva lepingu.

KINNISASJALE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING, KINNISTAMISAVALDUS

1. LEPINGUOSALISED

Lepinguosalisi nimetatakse käesolevas lepingus (edaspidi *leping*) järgmiselt:

Eesti Vabariik – omanik, **Urve Jõgi** – omaniku esindaja, **Paide Linn** – kasutaja, **Gustav Madis** – kasutaja esindaja, koos – pooled.

2. NOTARI KONTROLLITUD ASJAOLUD

2.1. Kinnistusraamatu 06.02.2025 andmetel on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistriosas nr **14584150** kehtivad kanded:

I jagu – kinnistu koosseis

Katastritunnus 68401:002:0035, sihtotstarve maatulundusmaa (100%), asukoht Rava metskond 123, Valasti küla, Paide linn, Järva maakond, pindala 3836817,0 m², pindala on ebatäpne

II jagu – omanik

Eesti Vabariik

III jagu – koormatised ja kitsendused

Kandeid ei ole

IV jagu – hüpoteegid

Kandeid ei ole

(edaspidi *kinnisasi*)

2.2. Maakatastri andmetel on katastriüksuse 68401:002:0035 kitsendused:

- avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 15111,08 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
- avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 22641,61 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
- elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 34722,05 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
- elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 83,92 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
- elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 113,89 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
- elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 39,41 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
- elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
- elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
- geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
- uuringu ala; ulatus: 3836816,67 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv;
- kaitsmata põhjaveega ala; ulatus: 2833366,75 m²; nähtus: Kaitsmata põhjaveega ala; seisund: kehtiv;
- kaitsmata põhjaveega ala; ulatus: 149112,00 m²; nähtus: Kaitsmata põhjaveega ala; seisund: kehtiv;
- nitraaditundlik ala; ulatus: 3836816,67 m²; nähtus: Nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala); seisund: kehtiv.

2.3. Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja on 18.10.2024 andnud käskkirja nr 9-49/95

- seada isiklik kasutusõigus Paide linna (linnaavalitsuse registrikood 77000246, aadress Järva maakond, Paide linn, Pärnu 3) kasuks Järva maakonnas Paide linnas Valasti külas olevale Rava metskond 123 kinnisasjale, kinnistu registriosa nr 14584150, katastritunnus 68401:002:0035, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV10735, pindala 3836817 m², maatulundusmaa; kasutusala suurus on ligikaudu 2832 m², mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 459072,
- isikliku kasutusõiguse sisuks on nimetatud kinnisasjal oleva Mirdi tee (nr 6840013) avalikku kasutusse andmine ning kõikide tööde teostamine, mis on seotud avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega käesolevas käskkirjas ja isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel.

2.4. Paide Linnavolikogu on 23.01.2025 võtnud vastu otsuse nr 2

- seada isiklik kasutusõigus Paide linna kasuks Järva maakonnas Paide linnas Valasti külas olevale Rava metskond 123 kinnisasjale, kinnistu registriosa nr 14584150, katastritunnus 68401:002:0035, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV10735, pindala 3836817 m², maatulundusmaa; kasutusala suurus on ligikaudu 2832 m², PARI kood 459072,
- isikliku kasutusõiguse sisuks on nimetatud kinnisasjal oleva Mirdi tee (nr 6840013) avalikku kasutusse andmine ning kõikide tööde teostamine, mis on seotud avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega käesolevas käskkirjas ja isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel.

3. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED

3.1. Omaniku esindaja avaldab, et

3.1.1. volitus, mille alusel ta tegutseb, on kehtiv, ta on õigustatud *lepingu* sõlmima,

3.1.2. *lepingu* punktis 2.3 nimetatud haldusakti ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud,

3.1.3. *kinnisasi* on **omaniku** omandis,

3.1.4. *kinnisasja* ei ole kellelegi võõrandatud ega koormatud ühegi kolmanda isiku õigusega (s.h üüri-, rendilepingud), **omanik** ei ole taotlenud kande tegemist kinnistusraamatusse, mis muudab *lepingu* punktis 2.1 nimetatud kinnistusraamatusseisu,

3.1.5. *kinnisasjaga* seotud vaidlusi ei ole, *kinnisasi* ei ole arestitud ega ole keelatud selle käsutamist.

3.2. Kasutaja esindaja avaldab, et

3.2.1. volitus, mille alusel ta tegutseb, on kehtiv, ta on õigustatud *lepingu* sõlmima,

3.2.2. *lepingu* punktis 2.4 nimetatud haldusakti ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

4.1. **Omanik** seab *kinnisasjale kasutaja* kasuks tähtajatu isikliku kasutusõiguse.

4.2. Isikliku kasutusõiguse sisu on *kinnisasjal* asuva Mirdi tee (nr 6840013) avalikku kasutusse andmine ning kõikide tööde teostamine, mis on seotud avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega.

4.3. Isiklik kasutusõiguse tingimused:

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

4.3.2. **kasutajal** tekib õigus tee omamiseks, ümberehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast notariaalse lepingu sõlmimist,

4.3.3. tee kasutamine on vaba kõikidele kasutajatele ja transpordiliikidele ööpäevaringselt,

4.3.4. käesoleval juhul avalikes huvides kasutatava tee korral riik tasu ei määra,

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

4.3.6. **kasutajal** on kohustus:

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

4.3.6.2. võimaldada Riigimetsa Majandamise Keskusele (edaspidi RMK) piiranguteta tee kasutamine metsamajanduslikeks tegevusteks (s.h metsamaterjali ladustamiseks tee kaitsevööndis, metsamaterjali laadimistöödeks, raietöödeks jmt),

4.3.6.3. likvideerida tee korrashoiunõuete mittetäitmise ja tee avaliku kasutamise tingimuste rikkumisega liiklejate poolt tekitatud kahju,

4.3.6.4. arvata välja teelune maa maksustava maa hulgast,

4.3.6.5. sõlmida RMK-ga leping kasvava metsa raadamise vajaduse korral kasutusõiguse alas,

4.3.6.6. informeerida erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest RMK-d arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt kaks kuud,

4.3.6.7. hüvitada RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul, kui töid teostab RMK,

4.3.6.8. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta,

4.3.6.9. sõlmida RMK-ga kokkuleppe, mille kohaselt võib RMK vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist,

4.3.6.10. hoiduda igasugusest muust tegevusest (s.h tegevusetusest), mis rikub õigusaktidest tulenevaid RMK õigusi või kahjustab tema huve,

4.3.7. kasutajal on õigus:

4.3.7.1. kasutusõiguse alale langenud või tee kasutajale ohtlikuks osutuvad puud koristada või langetada iseseisvalt, tagamaks tee igapäevase ohutu kasutusvõimaluse; **kasutajal** ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali *kinnisasjalt* ära viia ja võõrandada; puit kuulub riigile,

4.3.7.2. puude ja põõsaste, mille keskmine rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamiseks või selle tellimiseks kolmandatelt isikutelt oma kulul,

4.3.8. RMK-l on õigus kasutusõiguse ala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta kasutusõiguse ala ega takista **kasutaja** õiguste teostamist,

4.3.9. RMK-l on kohustus:

4.3.9.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab **kasutajal** isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärasest kasutamist,

4.3.9.2. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja **kasutaja** lepivad kokku *kinnisasjale* isikliku kasutusõiguse seadmises sisuga vastavalt *lepingu* punktile 4 ning selle õigusmuudatuse kandmises kinnistusraamatusse.

Omanik ja **kasutaja** paluvad kanda kinnistusregistriosa nr **14584150** kolmandasse jakku **Paide Linna**, kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus tee avalikuks kasutamiseks sisuga vastavalt *lepingu* punktile 4, kasutusala PARI ruumiandmete tunnus 459072.

6. NOTARI SELGITUSED

6.1. Isikliku kasutusõiguse tekkimine, lõppemine

6.1.1. Kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks või selle sisu muutmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti. (asjaõigusseaduse § 64¹)

6.1.2. Kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt tõestatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti. Avaldus tuleb anda kinnistusosakonda või isikule, kelle kasuks õigus lõpetatakse. (asjaõigusseaduse § 64²)

6.2. Servituudi teostamine

6.2.1. Lisaks asjaõigusseaduse isikliku kasutusõiguse sätetele kohaldatakse reaalservituudi vastavaid sätteid. (asjaõigusseaduse § 228)

6.2.2. Reaalservituut annab õiguse teha üksnes neid tegusid, mis servituudi sisust tulenevalt on valitseva kinnisasja huvides vajalikud. Reaalservituudi sisu määratakse poolte kokkuleppega, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. (asjaõigusseaduse § 178 lg 1)

6.2.3. Reaalservituuti tuleb teostada viisil, mis on teenivale kinnisasjale kõige vähem koormav. (asjaõigusseaduse § 178 lg 2) Valitseva kinnisasja vajaduste suurenemine ei suurenda iseenesest teenival kinnisasjal lasuvat koormatist. (asjaõigusseaduse § 178 lg 3)

7. LEPINGU EKSEMPLARID

7.1. *Leping* on koostatud ja allkirjastatud ühes (1) digitaalses eksemplaris. *Lepingu* kinnitatud ära kirja paberil hoitakse notaribüroos.

7.2. *Lepingu*osalised ei soovi *lepingu* ära kirja.

7.3. *Lepingu*osalistel on juurdepääs *lepingule* riigiportaali (www.eesti.ee) ja Notarite Koja iseteenindusportaali (www.notar.ee) kaudu.

7.4. Notar edastab *lepingu* Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale.

8. TASUMISELE KUULUVAD KULUD

Lepingu koostamise, tõestamise ja sellega seotud muude toimingute eest tasumisele kuuluva notari tasu ning riigilõivu kinnistusraamatu kannete eest tasub **kasutaja**.

Notar on **pooltele** selgitanud:

- kinnistusraamatu kande eest tuleb tasuda riigilõiv rahandusministeeriumi kontole,
- riigilõivu tasumisel märgitakse maksedokumendile selle toimingu nimetus, mille eest riigilõiv tasutakse, viitenumber ja puudutatud kinnistu registriosa number, riigilõivu tasumisel teise isiku eest märgitakse ka selle isiku nimi (riigilõivuseaduse § 9 lg 4, lg 6),
- riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus rahuldamata (riigilõivuseaduse § 11 lg 2, lg 3),
- riigilõiv isikliku kasutusõiguse eest on 4 eurot (tehinguväärtus 130 eurot, riigilõivuseaduse § 77 lg 1, § 354 lg 2, § 356 lg 7).

Notari tasu *lepingu* koostamise ja tõestamise eest:

tehinguväärtus 639 eurot (notari tasu seaduse § 10 lg 3, § 12 lg 3)

notari tasu 58,30 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹, § 22, § 23 p 2)

käibemaks 12,83 eurot

kokku 71,13 eurot

Notar on *lepingu lepinguosalistele* videosilla vahendusel ette lugenud ning andnud *lepingu* ja selle lisaks oleva maakatastri ruumiandmete väljavõtte neile ekraanil läbivaatamiseks, *lepinguosalisel* on *lepingu* ja selle lisa heaks kiitnud ning digitaalselt allkirjastanud.

/allkirjastatud digitaalselt/

/allkirjastatud digitaalselt/

Paide notar Anu Nool

/allkirjastatud digitaalselt/