



TALLINNA NOTAR GUNNAR SAVISAAR

Notaribüroo Tallinn Rävälä pst 3 / Kuke tn 2
www.revalnotar.ee
Tel 6996 300

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

NUMBER

1583

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

JA

ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Gunnar Savisaar üheteistkümnendal aprillil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (11.04.2023.a.) Eesti Vabariigis ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, tegutsedes **Keskkonnaministeeriumi**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodiga 70001231, aadress Paldiski mnt 96, Tallinn, kaudu, mille esindaja on **Riigimetsa Majandamise Keskus**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodiga 70004459, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

Tallinna linn, linnavalitsuse aadress Vabaduse väljak 7, Tallinn, e-posti aadress piret.pent@tallinnlv.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Piret Pent**, isikukood 47405134924, kes on tõestajale tuntud isik, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks 1 on kinnistu asukohaga **Laiaküla tee 18, Tallinn**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **15908050** all.

1.1.1. Maa koosseisus on katastritunnus 78401:101:2687, pindala 70148,0 m², aadress Laiaküla tee 18, Tallinn, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus AKTSIASELTS TALLINNA VESI (registrikood 10257326) kasuks. Asjaõigussaaduse 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustike ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 01.04.2020.a lepingu lisaks oleval plaanil, 01.04.2020.a lepingu punktis 3 kokku lepitud tingimustel. 1.04.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.04.2020. Kohtunikuabi Hele Olli.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi (www.ehr.ee) kohaselt ei paikne maaüksusel, mis kuulub lepingu eseme 1 koosseisu, ehitisi (lepingu ese 1 on hoonestamata).

1.3. Maa-ameti Maakatastri kitsenduste kaardi (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub lepingu eseme 1 koosseisu, kasutamisega seotud kitsendused järgmised: Katastriüksuse 78401:101:2687 kitsendused:

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 35,51 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 158,83 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 199,63 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 250mm ja üle 2m süg.; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 157,52 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 38,88 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 5,50 m²; nähtus: Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 17,02 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (1012:IRU); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 184,42 m²; nähtus:

Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 3,43 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 10,87 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 70130,27 m²; nähtus: Kaitseala (Pirita jõeoru MKA, Botaanikaiaia pv.); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 197,08 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 250mm ja üle 2m süg.; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 181,50 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 3,43 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 36,59 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 928,47 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Listera ovata* (suur käopõll)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1301,37 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Ficoidula parva* (väike-kärbsenäpp)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 43,82 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 44,62 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 36,04 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 250mm ja üle 2m süg.; seisund: kehtiv;
 ulatus: 7829,89 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Goodyera repens* (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 2020,87 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Huperzia selago* (harilik ungrukold)); seisund: kehtiv;
 nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 70130,27 m²; nähtus: kaitseala (Pirita jõeoru maastikukaitseala); seisund: kehtiv;
 ulatus: 7,32 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 13,22 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (1012:IRU); seisund: kehtiv;
 ulatus: 8,17 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 20748,48 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Accipiter nisus* (raudkull)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 36,26 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 35,53 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 250mm ja üle

2m süg.; seisund: kehtiv;

nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitus; seisund: kehtiv.

1.4. Keskkonnaregistri (<http://register.keskkonnainfo.ee>) kohaselt kehtivad lepingu eseme 1 suhtes piirangud seoses sellega, et lepingu ese 1 asub Pirita jõeoru MKA, Botaanikaia pv. maastikukaitseala piiranguvööndis. Maastikukaitseala registreeritud keskkonnaregistris registrikoodiga KLO1100556.

1.5. Lepingu esemeks 2 on kinnistu asukohaga **Laiaküla tee 42b, Tallinn**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriora nr **15996450** all.

1.5.1. Maa koosseisus on katastritunnus 78401:101:2688, pindala 151443,0 m², aadress Laiaküla tee 42b, Tallinn, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.5.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.5.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.5.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.6. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi (www.ehr.ee) kohaselt ei paikne maaüksusel, mis kuulub lepingu eseme 2 koosseisu, ehitisi (lepingu ese 2 on hoonestamata).

1.7. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub lepingu eseme 2 koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised: Katastriüksuse 78401:101:2688 kitsendused:

Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 150977,89 m²; nähtus: Kaitseala (Pirita jõeoru MKA, Botaanikaia pv.); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 26,70 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;

ulatus: 150977,89 m²; nähtus: kaitseala (Pirita jõeoru maastikukaitseala); seisund: kehtiv;

ulatus: 7528,01 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dryobates minor (väike-kirjurähn)); seisund: kehtiv;

ulatus: 35634,99 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;

ulatus: 2860,83 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dryocopus martius (musträhn)); seisund: kehtiv.

1.8. Keskkonnaregistri (<http://register.keskkonnainfo.ee>) kohaselt kehtivad lepingu eseme 2 suhtes piirangud seoses sellega, et lepingu ese 2 asub Pirita jõeoru MKA, Botaanikaia pv. maastikukaitseala piiranguvööndis. Maastikukaitseala registreeritud keskkonnaregistris registrikoodiga KLO1100556.

1.9. Lepingu ese 1 ja lepingu ese 2 edaspidi koos ja ühiselt nimetatud **lepingu ese**.

- 1.10.** Käesoleva lepingu punktis 1 lepingu eseme kohta toodud andmed on notariaalakti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud infosüsteemi e-notar kaudu käesoleva lepingu tõestamise päeval (11.04.2023).

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omanik kinnitab, et:

- 2.1.1.** Lepingu ese on Omaniku omand ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole kohtulikke vaidlusi, et seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedisseelekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, mis võiksid takistada lepingu alusel isiklike kasutusõiguste seadmist lepingu esemele ja isiklike kasutusõigustega õigustatud isiku lepingust tulenevate õiguste teostamist ning millistest Kasutaja ei oleks teadlik.
- 2.1.2.** Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud käesolevas lepingus nimetamata kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 2.1.4.** Lepingu esemel ei paikne ehitisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist, ning Omanik ei püstita lepingu esemeks olevale kinnistule hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

2.2. Kasutaja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Käesolev leping sõlmitakse Tallinna Linnavalitsuse 29.03.2023.a korralduse nr 269 (Laiaküla tee 18 ja Laiaküla tee 42b kinnisasjadele isikliku kasutusõiguse seadmise taotlemine) alusel.
- 2.2.2.** Kasutaja on kasutusõiguse alad põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguste alade paiknemisest, suurustest ja piiridest ning Maa-ametis registreeritud katastriüksuse kitsendustest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.3.** Kasutaja on teadlik ja lepingu eseme suhtes kehtivatest käesolevas lepingus nimetatud seadusjärgsetest kitsendustest, nende sisust ning mõjust lepingu eseme ja kasutusõiguse ala kasutamisel.
- 2.2.4.** Kasutaja on teadlik kasutusõiguse alasid koormavast kolmanda isiku õigusest ning nimetatud kande aluseks oleva lepingu sisust, ei soovi selle ettelugemist ning käesolevale notariaalaktile lisamist.

2.3. Kasutaja esindaja kinnitab, et ta omab kõiki vajalikke esindatava isiku nõusolekuid ja kooskõlastusi ning kõiki õigusi käesoleva lepingu allkirjastamiseks.

2.4. Osalejad kinnitavad, et nad on tutvunud lepingu punktis 2.2.1 nimetatud korraldusega, selle sisu on neile teada sisust ning nad loobuvad nimetatud dokumendi ettelugemisest ja käesolevale lepingule lisamisest.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku**, et Omanik seab **lepingu esemele 1** esimesele vabale järjekohale **tähtajatu ja tasuta** isikliku kasutusõiguse (edaspidi nimetatud **Isiklik kasutusõigus**) Kasutaja kasuks. **Isikliku kasutusõiguse alaks** on lepingu esemeks 1 olevale kinnistule rajatud õpperaja alune maa, mille asukoht on käesoleva lepingu lisaks 1 oleval plaanil tähistatud punase joonega. Isikliku kasutusõiguse ala (edaspidi nimetatud ka **kasutusõiguse ala 1**) pindala on 438 m².
- 3.2. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku**, et Omanik seab **lepingu esemele 2** esimesele vabale järjekohale **tähtajatu ja tasuta** isikliku kasutusõiguse (edaspidi nimetatud **Isiklik kasutusõigus**) Kasutaja kasuks. **Isikliku kasutusõiguse alaks** on lepingu esemeks 2 olevale kinnistule rajatud õpperaja alune maa, mille asukoht on käesoleva lepingu lisaks 1 oleval plaanil tähistatud punase joonega. Isikliku kasutusõiguse ala (edaspidi nimetatud ka **kasutusõiguse ala 2**) pindala on 1745 m².
- 3.3.** Kasutusõiguse ala 1 ja kasutusõiguse ala 2 edaspidi ka koos nimetatud **kasutusõiguse alad**.
- 3.4. Isikliku kasutusõiguse esemeks** on avalikuks kasutamiseks ette nähtud Kloostrimetsa soo õpperada (jalg- ja laudtee koos seitsme teabetahvliga), nii eelnevalt kui ka edaspidi nimetatud õpperada.
- 3.5.** Kasutajal on õigus kasutusõiguse alasid kasutada avalikuks otstarbeks isikliku kasutusõiguse eseme omamiseks, korrashoidmiseks, remontimiseks, asendamiseks ja avaliku kasutamise tagamiseks.
- 3.6.** Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, kuid Omanikul on õigus lõpetada isiklik kasutusõigus erakorraliselt olukorras, kus isikliku kasutusõiguse alad on vajalikud riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 3.7. Kasutaja** isikliku kasutusõiguse eest **Omanikule** tasu ei maksa.
- 3.8.** Isikliku kasutusõiguse alade valdus loetakse Tallinna linnale (Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametile) üle antuks isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimisega.
- 3.9. Kasutajal on õigus:**
- 3.9.1.** omada ja kasutada isikliku kasutusõiguse aladel paiknevat õpperada ööpäevaringselt piiramatu arv kordi avalikult kasutatava õpperajana, st sellel võivad liikuda kõik isikud vastavalt liikluskorraldusele, ning seda korras hoida, remontida ja asendada;
- 3.9.2.** iseseisvalt koristada või langetada isikliku kasutusõiguse aladele langenud või õpperaja kasutajatele ohtlikuks osutunud puud, et tagada õpperaja igapäevane ohutu kasutamine, arvestades, et õigustatud isikul ei ole lubatud tema raiutud metsamaterjali kinnisasjadelt ära viia ega võõrandada;
- 3.9.3.** teostada puude ja põõsaste, mille keskmine rinnasdiameeter on alla 8 cm, raiet või tellida see kolmandatelt isikutelt oma kulul.
- 3.10. Kasutaja kohustub:**
- 3.10.1.** kasutama isikliku kasutusõiguse alasid heaperemehelikult ja vastavalt nende otstarbele ning hoiduma igasugusest tegevusest või tegevusetusest, mis rikub Omaniku õigusaktidest tulenevaid õigusi või kahjustab tema huve;
- 3.10.2.** tagama isikliku kasutusõiguse kehtivusaja jooksul õpperaja korrashoidmise, remontimise ja asendustööde tegemise, tasuma kõik eelnimetatud töödega seotud kulud ning tööde teostamisel arvestama kinnisasjadel kehtivate kitsendustega;

- 3.10.3.** informeerima Omanikku erakorralise (torm, lumemurd) raie ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest isikliku kasutusõiguse aladel, arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt kaks kuud;
- 3.10.4.** hüvitama Omanikule isikliku kasutusõiguse aladel kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);
- 3.10.5.** andma tagasivõetamatu nõusoleku kinnisasjade jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnisasja, kus asuvad isikliku kasutusõiguse alad ning teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;
- 3.10.6.** nõustuma kinnisasjade koormamisega teiste piiratud asjaõigustega, sh isikliku kasutusõiguse alade kasutamiseks, kui need ei takista isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 3.11. Omanik kohustub:**
- 3.11.1.** hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab õpperaja sihipärasest kasutamisest;
- 3.11.2.** kinnisasjade koormamisel piiratud asjaõigustega teavitama isikuid, kelle kasuks kinnisasjad koormatakse, isiklikust kasutusõigusest ning kinnisasjade või nende osa(de) võõrandamisel andma isikliku kasutusõiguse võlaõiguslikest kokkulepetest tulenevad õigused ja kohustused üle kinnisasjade omandaja(te)le;
- 3.11.3.** järgima isikliku kasutusõiguse aladel seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
- 3.12.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et õpperaja aluse maa osas maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on Omanikul kinnisasjade omanikuna õigus nõuda Kasutajalt maamaksu tasumist proportsionaalselt isikliku kasutusõiguse ulatusega vastavalt punktile 3.13.
- 3.13.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et lepingu eset võib koormata teiste piiratud asjaõigustega, kui need ei takista isikliku kasutusõiguse teostamist. Kui seatava piiratud asjaõiguse ala kattub osaliselt või tervikuna punktis 3.3 nimetatud isikliku kasutusõiguse alaga, tasuvad Kasutaja ja teiste piiratud asjaõiguste õigustatud isikud maamaksu kohustuse tekkimise korral maamaksu piiratud asjaõiguse ala isikliku kasutusõiguse aladega kattuvast osast võrdsetes osades.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 4.1. Omanik ja Kasutaja on lepingu esemele 1 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 15908050 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus avalikult kasutatava õpperaja omamiseks, korrashoidmiseks, remontimiseks, asendamiseks ja avaliku kasutamise tagamiseks vastavalt 11.04.2023.a lepingu punktidele 3.1 ja 3.4 kuni 3.13 ning vastavalt 11.04.2023.a lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile, Tallinna linn kasuks.**
- 4.2. Omanik ja Kasutaja on lepingu esemele 2 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 15996450 kolmandasse jakku esimesele järjekohale tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus avalikult kasutatava õpperaja omamiseks, korrashoidmiseks, remontimiseks, asendamiseks ja avaliku kasutamise tagamiseks vastavalt 11.04.2023.a lepingu**

punktidele 3.2 ja 3.4 kuni 3.13 ning vastavalt 11.04.2023.a lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile, Tallinna linn kasuks.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

- 5.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega, ning lõpeb vastava kande kustutamisega kinnistusraamatust.
- 5.2.** Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes ja koormab kinnisaja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisaja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust.
- 5.3.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
- 5.4.** Asjaõigusseaduse §-de 225, 226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et vastavalt asjaõigusseaduse § 226. „Isikliku kasutusõiguse üleandmine“ (1) Isikliku kasutusõiguse võib kinnisaja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisaja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. (2) Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisaja omaniku nõusolek vajalik.
- 5.5.** Õiguste järjekohad kinnistusraamatus ning sundtäitmine. Kinnisaja täitemenetluses müügi korral jäävad püsima sissenõudja nõude või selle tagatiseks oleva õiguse järjekohast eespool ja samal järjekohal olevad kinnistusraamatust nähtuvad õigused. Nõudest järjekohas tagapool olevad õigused lõpevad pakkumise parimaks tunnistamisega. Enampakkumisel ei lõpe servituudist tulenevad õigused, kui servituut oli seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel (täitemenetluse seadustik § 158).

6. LEPINGU EDASTAMINE

- 6.1.** Osalejad paluvad notaril esitada lepingu kinnistusosakonnale kannete tegemiseks. Notar esitab lepingu kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul infosüsteemi e-notar kaudu.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

7.1. Notari tasu:

Kasutaja tasub isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu (tehinguväärtus 2x 639 EUR) ja asjaõiguslepingu tõestamise notari tasu 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seaduse § 10, 12 lg 3, 22, 23 p 2).

Kasutaja tasub kaugtõestamise notari tasu 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2 1).

Eeltoodud summadele lisandub 20% käibemaks. Notari tasu käibemaksuta summa kokku 59,60 eurot, käibemaks 11,92 eurot, koos käibemaksuga 71,52 eurot.

E-notari viide: JÄ

7.2. Riigilõiv:

Kasutaja tasub isikliku kasutusõiguse kinnistamise riigilõivu 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1).

Kasutaja tasub isikliku kasutusõiguse kinnistamise riigilõivu 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1).

- 7.3.** Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kolme (3) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.
- 7.4.** Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Kaugtõestamise korral on kasutusel digitaalne originaaldokument, mis on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee.

Notar teeb käesolevast digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari arhiivi hoiule. Kui osaleja soovib, on tal võimalik notaribüroost saada paberikandjal kinnitatud ära kiri (maksumus 0.23 EUR / lk).

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, notariaalakt ja notariaalaktis viidatud ning akti lisaks olev plaan on osalejatele ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Osalejate digitaalallkirjad:

Asukoht kaugtõestamisel
(tema enda ütluste kohaselt)

Urve Jõgi

- Tori vald, Pärnumaa

Piret Pent

- Tallinn

Notariaalakti tõestaja digitaalallkiri: