



JÕHVI NOTAR ÜLLE MESI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
2024. AASTA REGISTRI NUMBER

527

RIIGIVARALE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPINGUD, KINNISTAMISAVALDUSED

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel kaugtõestamise teel tõestanud Jõhvi notar Ülle Mesi, kelle büroo asub aadressil Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Jõhvi linn, Keskväljak 7, büroos kaheksateistkümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (18.03.2024.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on:

Eesti Vabariigi esindajana riigivara valitseja **Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459**, asukoht ja aadress Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Sagadi küla, Mõisa/3, 45403, e-posti aadress rmk@rmk.ee (edaspidi lepingus **Omanik**), mida esindab tehingujärgse esindajana volikirja (tõestatud 26.04.2021.a. Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Kark Erik Jäetma poolt, registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri nr 1685 all) alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027 (edaspidi lepingus **Omaniku esindaja**), kes on notarile tuntud isik, oma avalduse kohaselt viibib tõestamise ajal Tallinna linnas, ja

Kohtla-Järve linna esindajana Kohtla-Järve Linnavalitsus, registrikood 75001017, asukoht ja aadress Kohtla-Järve linn, Järve linnaosa, Keskallee 19, 30395, e-posti aadress linnavalitsus@kjl.lv.ee (edaspidi lepingus **Õigustatud isik**), mida esindab seadusejärgse esindajana linnapea **Henri Kaselo**, isikukood 38210152746 (edaspidi lepingus **Õigustatud isiku esindaja**), kes on notarile tuntud isik, oma avalduse kohaselt viibib tõestamise ajal Kohtla-Järve 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 kinnistusregistriosas nr **1206407** on kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 1** või kinnisasi 1), mille kohta on kinnistusraamatus järgnevad kanded: esimesse jakku on kinnistu koosseisuna kantud katastritunnus 32209:002:0010, pindala 377086,0 m², aadress Ahtme metskond 34, Ahtme linnaosa, Kohtla-Järve linn, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 25.02.2009.a. sõlmitud lepingu punktile kolm üks (3.1) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 15.04.2009. 15.02.2012 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 15.02.2012. Kanne asendab eelmist kannet. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 09.02.2012 sõlmitud lepingu punktile kolm üks (3.1) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 9.02.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.02.2012. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Riigi kinnisvararegistri objekti kood KV1631.

1.1.2. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriosas nr **9931450** on kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 2** või kinnisasi 2), mille kohta on kinnistusraamatus järgnevad kanded: esimesse jakku on kinnistu koosseisuna kantud katastritunnus 32201:001:0698, pindala 27606,0 m², aadress Savi tn 10, Ahtme linnaosa, Kohtla-Järve linn, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Riigi kinnisvararegistri objekti kood KV76308.

Kinnistu 1 või kinnisasi 1 ja kinnistu 2 või kinnisasi 2 ühiselt edaspidi lepingus kinnistud või kinnisasjad.

1.1.3. Eeltoodud andmed kinnistute omaniku, koosseisu, koormatiste ja kitsenduste kohta on notari poolt kontrollitud kinnistusraamatu õiguslikku tähendust omavate elektrooniliste registriosade alusel lepingu tõestamise päeval, registriosad ei sisalda märkusi kinnistusosakonnale laekunud avalduste kohta.

1.2. **Käesoleva lepingu eesmärgiks** on Omanikule kuuluvate kinnistute Õigustatud isiku kasuks isikliku kasutusõigusega koormamine kinnisasjadel kasutusala ulatuses kergliiklustee ja tänavavalgustuse (edaspidi lepingus *rajatis*) ehitamiseks, omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud kergliiklustee ja tänavavalgustuse ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega RMK Metsaosakonna peametsaülevaate 15.02.2024.a. käskkirjaga nr 3-1.56/17 ja isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel.

2. **Riigivara isikliku kasutusõigusega koormamine, valduse üleandmine**

- 2.1. Omanik seab Õigustatud isiku kasuks lepingu punktis 1.1.1. nimetatud kinnistule 1 isikliku kasutusõiguse, mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus kasutusõiguse alal *rajatist* ehitada, omada, majandada, remontida, korras hoida, hooldada ning muul viisil ekspluateerida *rajatise* talitluse tagamise eesmärgil.
- 2.2. Kasutusõiguse alaks on kinnistu 1 ala, mille paiknemine on toodud lepingu lahutamatuks lisaks 1 oleval plaanil tingmärkidega tähistatuna ja lahutamatuks lisaks 2 oleval plaanil tingmärkidega tähistatuna. Kinnistul 1 asuva kasutusala pindala kergliiklustee ehitamiseks 6992,3 m² ja tänavavalgustuse rajamiseks 3600,8 m². Ruumiandmete tunnused on 9281 ja 9279.
- 2.3. Omanik seab Õigustatud isiku kasuks lepingu punktis 1.1.2. nimetatud kinnistule 2 isikliku kasutusõiguse, mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus kasutusõiguse alal *rajatist* ehitada, omada, majandada, remontida, korras hoida, hooldada ning muul viisil ekspluateerida *rajatise* talitluse tagamise eesmärgil.
- 2.4. Kasutusõiguse alaks on kinnistu 2 ala, mille paiknemine on toodud lepingu lahutamatuks lisaks 3 oleval plaanil tingmärkidega tähistatuna ja lahutamatuks lisaks 4 oleval plaanil tingmärkidega tähistatuna. Kinnistul 2 asuva kasutusala pindala kergliiklustee ehitamiseks 352,6 m² ja tänavavalgustuse rajamiseks 171,9 m². Ruumiandmete tunnused on 9282 ja 9280.
- 2.5. *Rajatise* kasutamine on vaba kõikidele kasutajatele ja transpordiliikidele ööpäevaringselt.
- 2.6. Isiklik kasutusõigus seatakse kinnistutele tähtajatult.
- 2.7. Kinnistutele 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.
- 2.8. 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, tehingu teostab ta kooskõlas RMK Metsaosakonna peametsaülevaate 15.02.2024.a. käskkirjaga nr 3-1.56/17, seda ei ole muudetud ega vaidlustatud ning tal on piisavalt volitusi lepingu sõlmimiseks omaniku nimel.
- 3.1.2. RMK volitatud asutusena kinnitab, et lepingu punktis 1.1.1. ja lepingu punktis 1.1.2. nimetatud kinnistud on Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi 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, tehingu teostab ta kooskõlas Kohtla-Järve linnavolikogu 01.02.2024.a. otsusega nr 152 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. Pooled avaldavad ja kinnitavad, et:

- 2.3.1. on tutvunud isikliku kasutusõiguse ruumiandmetega piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva ruumiandmete väljavõttega ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad väljavõtte oma allkirjadega ja loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.

3.4. Õigustatud isiku õigused ja kohustused

3.4.1. Õigustatud isikul on õigus:

- 3.4.1.1. kasutada kinnistut 1 lepingu punktis 2.1. nimetatud eesmärgil ja kinnistut 2 lepingu punktis 2.2. nimetatud eesmärgil pärast notariaalse lepingu sõlmimist ja kasutusõiguse ala raadamist RMK poolt. Raadamist ei teostata lindude pesitsusperioodil (aprilli keskpaigast juuli alguseni);
- 3.4.1.2. kasutusõiguse alale langenud puud koristada iseseisvalt, tagamaks kergliiklustee igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Kasutusõiguse omanikul ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada;
- 3.4.1.3. teostada ise või tellida kolmandatelt isikutelt kasutusõiguse alalt puude ja põõsaste, mille rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamise oma kulul;

3.4.2. Õigustatud isikul on kohustus:

- 3.4.2.1. tagada kasutusõiguse kehtivusaja jooksul avalikult kasutatava kergliiklustee hoolduse ja korrashoiu kasutusõiguse ulatuses, kanda kõik sellega seotud kulud ning ehitamisel arvestada kinnisasjal kehtivate kitsendustega;
- 3.4.2.2. sõlmida kasvava metsa raadamise vajaduse korral kasutusõiguse alas leping RMK-ga;
- 3.4.2.3. informeerida erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie või raadamise vajadusest kasutusõiguse alal RMK-d arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt 60 päeva;
- 3.4.2.4. hüvitada RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);
- 3.4.2.5. anda tagasivõetamatu nõusolek 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;
- 3.4.2.6. sõlmida RMK-ga kokkuleppe, mille kohaselt võib RMK vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

3.5. Omaniku õigused ja kohustused

3.5.1. Omanikul on õigus:

- 3.5.1.1. servituudiala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta servituudi ala ega takista isikliku kasutusõiguse omaniku õiguste teostamist.

3.5.2. Omanikul on kohustus:

- 3.5.2.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärast kasutamist;
- 3.5.2.2. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
- 3.6. 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.

- 3.7. 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 1 registriosa numbriga **1206407** ja kinnistule 2 registriosa numbriga **9931450** isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud, käsitlevad eeltoodut asjaõiguslepinguna.
- 5.2. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi:
- 5.2.1. kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa **nr 1206407** kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale Kohtla-Järve linna kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus rajatise (kergliiklustee ja tänavavalgustuse) omamiseks, ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, kasutamiseks vastavalt Lepingu punktile 2.1, 2.2., 2.5., 2.6. ja 2.7 ja Lepingu lisaks 1 ja lisaks 2 olevatele isikliku kasutusõiguse seadmise plaanidele ning ruumiandmetele tunnustega 9281 ja 9279;
- 5.2.2. kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa **nr 9931450** kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale Kohtla-Järve linna kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus rajatise (kergliiklustee ja tänavavalgustuse) omamiseks, ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, kasutamiseks vastavalt Lepingu punktile 2.3, 2.4., 2.5., 2.6. ja 2.7 ja Lepingu lisaks 3 ja lisaks 4 olevatele isikliku kasutusõiguse seadmise plaanidele ning ruumiandmetele 9282 ja 9280.

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 kustutamisega 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. Lõppsätted

7.1. Pooled kohustuvad teist poolt teavitama kõikidest asjaoludest, mis võivad mõjutada või takistada lepingus kehtestatud kohustuste täitmist või õiguste realiseerimist.

7.2. 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 Kohtla-Järve Linnavalitsuse e-posti aadressile linnavalitsus@kjl.v.ee.

7.3. Lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab Õigustatud isik.

Notari tasu lepingu kaugtõestamise eest on notari tasu seaduse § 2¹, 3, 5, 10 lg 1, 12 lg 3, 22, 23 p 2 alusel 59,60 eurot, käibemaks 22% - 13,11 eurot, notari tasu koos käibemaksuga 72,71 eurot.

Riigilõiv 8 eurot riigilõivuseaduse § 77 lg 1 kohaselt (kaks korda tehinguväärtusest 130 eurot).

Notariaalakto on notari poolt notariaalaktois osalejatele videosilla kaudu ette loetud, antud enne heakskiitmist ekraanil läbivaatamiseks ning seejärel notariaalaktois osalejate poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

Aktile lisatud plaan(id) esitati notariaalaktois osalejatele ekraanil tutvumiseks, kiideti notariaalaktois osalejate poolt heaks ning allkirjastati digitaalselt.

Urve Jõgi

allkirjastatud digitaalselt

Henri Kaselo

allkirjastatud digitaalselt

Jõhvi notar Ülle Mesi

allkirjastatud digitaalselt