



PÕLVA NOTAR KAIRE SALOMON

Notari ametitegevuse raamatu registri nr 185

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesolev notariaalakt on koostatud ja tõestatud üheteistkümnendal aprillil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (11.04.2025) Põlva notar Kaire Salomon'i poolt notaribüroos, mis asub Põlva maakonnas Räpina vallas Räpina linnas Kastani tn 32, ning selles notariaalaktis on videosilla vahendusel osalejad

Eesti Vabariigi nimel Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev riigivara valitsema volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris nr 70004459 all, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, edaspidi nimetatud "omanik", esindajana volikirja alusel Urve Jõgi, isikukood 46407210027, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal

Räpina vald, asukoht Kooli 1, Räpina linn, Räpina vald, Põlva maakond, e-posti aadress vald@rapina.ee, edaspidi nimetatud "õigustatud isik", esindajana volikirja alusel Riho Luht, isikukood 37109092717, kes on tõestajale tuntud isik.

Urve Jõgi asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohasel Pärnu linn.
Riho Luht asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Kooli 1, Räpina linn, Räpina vald, Põlva maakond.

Notar on kontrollinud e-notari (elektrooniliste registrite) vahendusel enne tehingu tõestamist:

- Urve Jõgi isikusamasust Politsei- ja Piirivalveameti andmebaasi alusel;
- kinnistu nr 5672650 kinnistusraamatuseisu kinnistusraamatu elektroonse registriosa alusel;
- Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on kinnistul nr 5672650 alljärgnevad seadusjärgsed kitsendused:

Katastriüksuse 70701:001:0533 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 15106,52 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Eesvoolu kaitsevöönd

ulatus: 159,12 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Vaadimäe);
seisund: kehtiv;

ulatus: 48272,24 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Vaadimäe);
seisund: kehtiv;

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 162,72 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x70); seisund: kehtiv;

ulatus: 3,90 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x70); seisund: kehtiv;

ulatus: 4,52 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x70); seisund: kehtiv;

ulatus: 11,64 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;

ulatus: 242,29 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Al_3x185+50 MP kaabel); seisund:
kehtiv;

ulatus: 47,41 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Al_3x185+50 MP kaabel); seisund:
kehtiv;

ulatus: 40,30 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Al_3x185+50 MP kaabel); seisund:
kehtiv;

ulatus: 10,25 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (TARBIJA MP kaabelliin); seisund:
kehtiv;

Geodeetilise märgi kaitsevöönd

ulatus: 77,68 m²; nähtus: Riikliku geodeetilise võrgu I ja II klassi märgid; seisund: kehtiv;

ulatus: 28,09 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (2220); seisund: kehtiv;
Hooldusala

ulatus: 180,78 m²; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv;

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 26394,83 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;

ulatus: 927350,49 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;

Muinsuskaitseala või kinnismälestise ala

ulatus: 111,83 m²; nähtus: Kinnismälestis (Kääbas); seisund: kehtiv;

ulatus: 171,42 m²; nähtus: Kinnismälestis (Kääbas); seisund: kehtiv;

ulatus: 61,84 m²; nähtus: Kinnismälestis (Kääbas); seisund: kehtiv;

ulatus: 56,18 m²; nähtus: Kinnismälestis (Kääbas); seisund: kehtiv;

ulatus: 180,64 m²; nähtus: Kinnismälestis (Kääbas); seisund: kehtiv;

ulatus: 72,54 m²; nähtus: Kinnismälestis (Kääbas); seisund: kehtiv;

ulatus: 91,40 m²; nähtus: Kinnismälestis (Kääbas); seisund: kehtiv;

Muinsuskaitseala või kinnismälestise kv

ulatus: 7531,24 m²; nähtus: Kinnismälestis (Kääbas); seisund: kehtiv;

ulatus: 5877,94 m²; nähtus: Kinnismälestis (Kääbas); seisund: kehtiv;

ulatus: 5410,75 m²; nähtus: Kinnismälestis (Kääbas); seisund: kehtiv;

ulatus: 4868,45 m²; nähtus: Kinnismälestis (Kääbas); seisund: kehtiv;

ulatus: 7652,45 m²; nähtus: Kinnismälestis (Kääbas); seisund: kehtiv;

ulatus: 6682,95 m²; nähtus: Kinnismälestis (Kääbas); seisund: kehtiv;

ulatus: 7990,70 m²; nähtus: Kinnismälestis (Kääbas); seisund: kehtiv;

Piiratud asjaõigusega ala

ulatus: 3583,87 m²; nähtus: Isiklik kasutusõigus (Räpina metskond 35 isiklik
kasutusõigus); seisund: kehtiv;

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 4066,34 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Vaadimäe);
seisund: kehtiv;

Sideehitise kaitsevöönd

ulatus:	52,32	m ² ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal;	seisund:	kehtiv;
ulatus:	200,29	m ² ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal;	seisund:	kehtiv;
ulatus:	25,18	m ² ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal;	seisund:	kehtiv;
ulatus:	20,42	m ² ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal;	seisund:	kehtiv;
ulatus:	76,62	m ² ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal;	seisund:	kehtiv;
ulatus:	242,40	m ² ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal;	seisund:	kehtiv;
ulatus:	52,44	m ² ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal;	seisund:	kehtiv;
ulatus:	66,11	m ² ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal;	seisund:	kehtiv;
ulatus:	31,72	m ² ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal;	seisund:	kehtiv;
ulatus:	7,67	m ² ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal;	seisund:	kehtiv;
ulatus:	1,62	m ² ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal;	seisund:	kehtiv;
ulatus:	35,00	m ² ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal;	seisund:	kehtiv;
ulatus:	35,00	m ² ;	nähtus:	Sideehitis	maismaal;	seisund:	kehtiv;

Vääriselupaik

ulatus: 39455,40 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.206744); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 79509,79 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;

ulatus: 18450,39 m²; nähtus: Kaitseala (Loodusmetsade looduskaitseala); seisund: projekteeritav.-

-kultuurimälestiste registri andmete kohaselt asub kinnistu nr 5672650 kinnismälestiste-seitsme kääpa - kaitsevööndis;

Kaitse kehtestamise akt: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 01.09.1997 määrus nr. 59, (RTL 1997, 169-171, 954)

Mälestiste omanike ja valdajate õigused ja kohustused, kinnismälestisel ja selle kaitsevööndis kehtivad kitsendused on sätestatud muinsuskaitseaduses ja mälestise kohta vastuvõetud õigusaktides;

- riikliku ehitisregistri andmetel on kinnistutega nr 5672650 seotud alljärgnevad ehitised: rajatis Võõpsu aleviku veetorustik I etapp, ehitisregistri koodiga 221475708, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 409,8 m² ja ehitise staatus püstitamisel; rajatis Võõpsu aleviku kanalisatsioonitorustik I etapp, ehitisregistri koodiga 221475710, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 731,8 m² ja ehitise staatus püstitamisel.

Notariaalakti muud alusdokumendid/päringud:

- volikiri, mis on tõestatud Põlva notar Kaire Salomoni poolt 05.05.2022 ja registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri nr 310 all, mille alusel notar on kontrollinud Räpina valla esindaja esindusõigust;

- Räpina Vallavalitsuse korraldus 12.02.2025 nr 2-3/105 „Isikliku kasutusõiguse seadmine“;

- keskkonnaministri 11.05.2021 käskkiri 1-2/21/234;

-RMK juhatuse 11.03.2025 otsus 1-32/53;

- RMK juhatuse 02.04.2024 otsus 1-32/29 ,

-RMK kinnisvaraosakonna juhataja 25.03.2025 digiallkirjastatud käskkiri nr 9-49/65

„Isikliku kasutusõiguse seadmine Räpina metskond 35 kinnisasjale“;
- volikiri, mis on tõestatud Tallinna notar Lee Mõttus’e asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt 06.11.2024 ja registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri nr 3435 all, mille alusel notar on kontrollinud omaniku esindaja esindusõigust.

Osalejate avaldavad ja kinnitavad, et :

- nad võtavad teadmiseks e-notari vahendusel saadud andmed ja tehingu alusdokumendid, nende sisu on osalejatele arusaadav ning ei taotle nende täiendavat kontrollimist notari poolt;
- neil on õigus sõlmida käesolev leping ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid nende õigust sõlmida käesolev leping.

Osalejad avaldasid soovi sõlmida leping alljärgnevas:

1. LEPINGU EESMÄRK JA KINNISTUSRAAMATUSEIS

1.1. Käesoleva lepingu eesmärgiks on Eesti Vabariigile kuuluva kinnistu nr 5672650 koormamine isikliku kasutusõigusega Räpina valla kasuks kinnistut nr 5672650 läbiva Keskuse põik tee (7070068) avaliku kasutamise tagamiseks. Kinnistu nr 5672650 valitsejaks on Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks on Riigimetsa Majandamise Keskus.

1.2. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriossa number 5672650 (viis miljonit kuussada seitsekümmend kaks tuhat kuussada viiskümmend) on sisse kantud kinnistu – lepingus nimetatud "kinnistu" -, mille kohta avatud registriossa on kantud alljärgnevad kehtivad andmed:

Esimesse jakku sisse kantud kinnistu koosseis katastritunnus 70701:001:0533, pindala 971597,0 m², aadress Räpina metskond 35, Ristipalo küla, Räpina vald, Põlva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Märkus muinsuskaitseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks asukohajärgne kohalik omavalitsus. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on kultuuriministri 01.09.1997 määrus nr 59. 25.01.2013 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.01.2013 registriossa nr 2366938 siia üle kantud registriossa nr 2366938 jagamisel. 13.10.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.10.2016.

3) Isiklik kasutusõigus aktsiaselts PÕLVA VESI (registrikood 10151183) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vee- ja survekanalisatsioonitorustiku majandamiseks tehnoarajatise kaitsevööndi

ulatuses vastavalt 20.02.2025 lepingu punktidele 2.1, 2.3-2.5 ja 3. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 644158.

20.02.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.02.2025.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. kinnistu on omaniku omandis, seda ei ole võõrandatud, selle suhtes ei ole kohtulikke ega muid vaidlusi; kinnistu on koormatud isikliku kasutusõigusega AS Põlva Vesi kasuks ja III jakku on kantud muinsuskaitseaduse alusel ostueesõiguse Eesti Vabariigi ja seejärel asukohajärgse kohaliku omavalitsuse kasuks, rohkem ei ole kinnistu koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedispositsiooniliste kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud;

2.1.2. kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti lepingus nimetatud omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid; kinnistule on projekteerimisel loodusmetsade looduskaitseala;

2.1.3. käesoleva lepingu alusel seatava kasutusõiguste alal ei ole rajatisi, mis takistaks kasutusõiguse ala kasutamist.

2.1.4. kinnistu on hoonestamata;

2.1.5. tema volitused on kehtivad, need ei ole lõppenud, ta tegutseb RMK kinnisvaraosakonna juhataja 25.03.2025 käskkirja nr 9-49/65 alusel, seda ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud; käskkirjas on ekslikult viidatud kehtetule RMK juhatuse otsusele 20.04.2021 nr 1-32/34, kehtiv asjakohane RMK juhatuse otsus on 02.04.24 nr 1-32/29, tal on tal olemas kõik vajalikud kokkulepped ja nõusolekud ning kõik õigused sõlmida leping selles toodud tingimustel.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. tema volitused on kehtivad, ta tegutseb Räpina Vallavalitsuse 12.02.2025 korralduse nr 2-3/105 alusel, seda ei ole vaidlustatud ega tühistatud ning tal on kõik õigused sõlmida leping selles toodud tingimustel;

2.2.2. õigustatud isik on teadlik kasutusõigusega koormatava kinnistu seisukorrast, suurusest ja piiridest, kinnistut koormavatest seadusjärgsetest kitsendustest, sealhulgas kinnistule projekteeritavast loodusmetsade looduskaitsealast ja asjaolust, et kinnistu asub kinnismälestiste- kääbaste- kaitsevööndis.

2.3. Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et nad on teadlikud, et lepingus toodud asjaolud, mis ei ole notari poolt tuvastatud, on lülitatud notariaalakti osalejate avalduste alusel, notar ei ole neid asjaolusid kontrollinud ning nad kinnitavad, et ei soovi nende ja muude asjaolude põhjalikumalt ja täiendavat kontrollimist notari poolt. Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et nende poolt lepingus esitatud informatsioon ja kinnitused on õiged.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

3.1. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud, et omanik seab kinnistule õigustatud isiku kasuks isikliku kasutusõiguse kinnistul isikliku kasutusõiguse alal asuva tee -edaspidi nimetatud ka „tee“- avalikuks kasutamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega.

Isikliku kasutusõiguse ala on elektroonses piiratud asjaõiguste ruumiandmete

infosüsteemis (PARI) kinnistu plaanil piiritletud punase joonega (ruumiandmete tunnus 591338) ja selle väljatrükk lisatakse lepingule selle lisana.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SISU

4.1. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud, et isiklik kasutusõigus seatakse alljärgnevatel tingimustel:

4.1.1. tee kasutamine on vaba kõikidele kasutajatele ja transpordiliikidele ööpäevaringselt;

4.1.2. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult. Kui isikliku kasutusõigusega koormatud kinnistu on riigi omandis, on riigil õigus lõpetada isiklik kasutusõigus erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras;

4.1.3. tee avalikes huvides kasutamise korral omanik tasu ei määra;

4.1.4. maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on omanikul õigus nõuda õigustatud isikult maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;

4.1.5. õigustatud isikul tekib õigus tee omamiseks, ümberehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast käesoleva lepingu sõlmimist;

4.1.6. õigustatud isikul on kohustus:

4.1.6.1. tagada isikliku kasutusõiguse kehtivusaja jooksul avalikult kasutatava tee hooldus ja korrashoid kasutusõiguse ala ulatuses, kanda kõik sellega seotud kulud, arvestada kinnistul kehtivate kitsendustega;

4.1.6.2. võimaldada omanikule piiranguteta tee kasutamine metsamajanduslikeks tegevusteks (sh metsamaterjali ladustamiseks tee kaitsevööndis, metsamaterjali laadimistöödeks, raietöödeks jmt);

4.1.6.3. likvideerida tee korrashoiunõuetele mittetäitmise ja tee avaliku kasutamise tingimuste rikkumisega liiklejate poolt tekitatud kahju;

4.1.6.4. informeerida erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest kinnistu omanikku arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja tööde alustamiseks võib kuluda vähemalt kaks kuud;

4.1.6.5. hoiduda igasugusest muust tegevusest (sh tegevusetusest), mis rikub õigusaktidest tulenevaid omaniku õigusi või kahjustab tema huve;

4.1.7. õigustatud isikul on õigus:

4.1.7.1. kasutusõiguse alale langenud või tee kasutajale ohtlikuks osutuvad puud koristada või langetada iseseisvalt, tagamaks tee igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Õigustatud isikul ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada; Puit kuulub omanikule;

4.1.7.2. puude ja põõsaste, mille keskmine rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamiseks või tellimiseks kolmandatelt isikutelt omal kulul.

4.1.8. Kinnistu omanikul on õigus isikliku kasutusõiguse ala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta kasutusõiguse ala ega takista õigustatud isiku õiguste teostamist;

4.1.9. kinnistu omanikul on kohustus:

4.1.9.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala eesmärgipärasest kasutamisest;

4.1.9.2. järgida kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid

kitsendusi.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

5.1. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud kinnistu koormamises isikliku kasutusõigusega õigustatud isiku kasuks.

5.2. Omanik ja õigustatud isiku paluvad sisse kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriosa number 5672650 kolmandasse jakku tähtajatu isiklik kasutusõigus Räpina valla kasuks isikliku kasutusõiguse alal asuva tee avalikuks kasutamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega, asjaõigusliku sisuga vastavalt 11.04.2025 sõlmitud lepingu punktidele 3.1 ja 4. ning ruumiandmetele tunnusega 591338.

6. KASUTUSÕIGUSE ALADE VALDUSE ÜLEANDMINE. MUUD KOKKULEPPED. LEPINGU LÕPETAMINE

6.1. Omaniku esindaja kinnitab, et õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada käesolevast lepingust tulenevat kasutusõigust kasutusõiguse ala suhtes.

6.2. Omanik ja õigustatud isik lepivad kokku, et käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse kehtivuse ajaks arvab Räpina vald isikliku kasutusõiguse alal asuva teealuse maa välja maksustava maa hulgast, kui kehtivad õigusaktid seda võimaldavad.

6.3. Õigustatud isik kohustub andma tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut/kinnistuid, kus asub kasutusõiguse ala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

6.4. Omanik ja õigustatud isik lepivad kokku, et omanik võib vajadusel koormata kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista isikliku kasutusõiguse teostamist.

6.5. Kasutusõiguse võib lõpetada kas poolte vahelise kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.

6.6. Õigustatud isikul on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist igal ajal mistahes põhjusel, kui kasutaja teatab soovist kasutusõigus lõpetada omanikule vähemalt kuus (6) kuud ette, samuti juhul, kui kasutusõiguse ala muutub kasutamiskõlbmatuks asjaolu tõttu, mille eest õigustatud isik ei vastuta.

6.7. Omanikul on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist, kui õigustatud isik on kaotanud kasutusõiguse eseme suhtes huvi, s.t ei ole kasutusõiguse eset kasutanud vähemalt kümme (10) aastat või on seda lubanud sama aja jooksu kasutada mittesihipäraselt.

6.8. Kui isikliku kasutusõigusega koormatud kinnistu(d) on riigi omandis, on riigil õigus lõpetada isiklik kasutusõigus ka käesoleva lepingu p 4.1.3 toodud juhul.

6.9. Osalejad avaldavad, et ei soovi käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse väärtust määrata.

7. NOTARI SELGITUSED

Notar on osalejatele selgitanud:

7.1. käesolevasse lepingusse tuleb võtta kõik isiklikku kasutusõigust puudutavad kokkulepped.

7.2. 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 vastab mõnele reaalservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele (asjaõigusseaduse § 225). Isiklikule kasutusõigusele kohaldatakse reaalservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid (asjaõigusseaduse §228). Vastavalt asjaõigusseadusele (§172 jj.) Reaalservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma. Reaalservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud. 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. 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.

Kui ehitis või seadeldis on käiku antud ka teeniva kinnisasja huvides, kannavad valitseva ja teeniva kinnisasja omanikud ehitamise ja korrashoiu kulud vastavuses saadava kasuga. Kui ehitise või seadeldise korrashoiu kohustus lasub teeniva kinnisasja omanikul, kohaldatakse vastavaid reaalkoormatise sätteid.

7.3. servituut tekib kinnistule kinnistusraamatu kandega, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. 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. Kui kinnistusraamatusse kantud õigus kustutatakse, siis eeldatakse, et õigus on lõppenud (asjaõigusseaduse § 64², 56).

7.4. õigustatud isikul on õigus omaniku nõusolekul kasutusõigus uuele õigustatud isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust Üleandmiseks on vajalik kokkulepe (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel ja omaniku nõusolek (asjaõigusseaduse § 226).

7.5. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.

7.6. vastavalt asjaõigusseaduse § 177 kui reaalservituudist saadav kasu on teeniva kinnisasja koormatisega võrreldes ebamõistlikult väike, on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda valitseva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks tingimusel, et ta hüvitab valitseva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamise tõttu tekkiva kahju. Kui valitseva kinnisasja omanik (kasutaja) on kaotanud huvi servituudist (kasutusõigusest) tulenevate õiguste teostamise vastu, on (teeniva kinnisasja) omanikul õigus nõuda valitseva kinnisasja omanikult (kasutajalt) nõusolekut servituudi

(kasutusõiguse) lõpetamiseks. Huvi kaotamist eeldatakse, kui valitseva kinnisasja omanik(kasutaja) ei ole 10 aasta jooksul realservituuti (kasutusõiguse eset) kasutanud või kui ta on sama aja jooksul lubanud teeniva kinnisasja (kasutusõiguse eseme) kasutamist viisil, mis on vastuolus servituudiga (kasutusõigusega).

7.7.vastavalt asjaõiguseaduse §54 lg 4 jääb kinnisasja jagamise korral kinnistusraamatusse kantud õigus (näit hüpoteek, ostueesõigus, isiklik kasutusõigus, realservituut), mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasju. Vastavalt §54 lg 5 kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja. Vastavalt KRS 55 kui jagatakse piiratud asjaõigusega koormatud kinnistut, mille piiratud asjaõiguse esemeks on kinnistu tervikuna, jäetakse kanne endises registriosas püsima ja tehakse kanne ka uude registriosas. Kui piiratud asjaõiguse esemeks on jagatava kinnistu osa, jäetakse piiratud asjaõiguse kanne vastavas registriosas kehtima või tehakse vastavasse uude registriosas uus kanne, kande tegemiseks on vastavalt KRS 34 vajalik puudutatud isiku (piiratud asjaõiguse omaja) nõusolek, mis peab olema kas notariaalselt kinnitatud või digiallkirjastatud.

7.8. Kinnistusraamatuseadus sätestab, et avaldus kinnistu võõrandamise, koormamise või märke tegemise kohta vaadatakse läbi hiljemalt ühe kuu jooksul alates avalduse laekumise päevast. Kohus võib käesoleva lõike teises lauses nimetatud tähtaega kontrollimist vajavate asjaolude esinemise korral pikendada. Kui ühe kinnistu või ühe õiguse kohta on esitatud mitu kinnistamisavaldust, ei tohi hiljem esitatud avalduse alusel teha kannet enne varem esitatud avalduse alusel kande tegemist. Kui kinnistusregistriosas tehakse mitu kannet, siis saavad need järjekorra, mis vastab avalduse esitamise ajalisele järjekorrale.

Kande tegemise teated edastatakse üldjuhul ainult elektrooniliselt isiku avaldatud e-posti aadressile (v.a. negatiivsed või isikut kahjustavad kanded, mis saadetakse posti teel). Kui isik ei ole avaldanud oma e-posti aadressi, siis talle posti teel teadet ei edastata (vajaduse korral on võimalik notaribüroost saada teavet kande tegemise kohta).

7.9.Vastavalt kinnistusraamatuseaduse §-le 36 esitatakse kinnistusosakonnale viide kandega seotud õiguse ruumiantmetele maakatastris, kui see on vajalik kande mõistmiseks. Viite asemel võib esitada katastrikaardi skeemi, kui ruumiantmete määramine maakatastris ei ole tehniliselt võimalik või on oluliselt raskendatud.

9. LÕPPSÄTTED

8.1. Notariaalakto on koostatud ja alla kirjutatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejatele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Kui osaleja soovib, väljastatakse osalejale paberkandjal ärakiri, mis asendab originaali.

8.2. Käesolev notariaalakto on osalejatele notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja osalejate ning notari poolt digitaalselt allkirjastatud. Käesolevas notariaalaktois viidatud ning aktile lisatud väljatrükk on esitatud osalejatele enne

heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja osalejate ning notari poolt digitaalselt allkirjastatud.

8.3. Osalejad paluvad notaril esitada lepingu kinnistusosakonnale. Notar on selgitanud osalejatele, et kinnisasja igakordsel omanikul on õigus tutvuda kõigi kinnistustoimikus olevate dokumentidega, sealhulgas ka käesoleva lepinguga. Tehinguosalised volitavad notarit nende nimel allkirjastama ja esitama kinnistusosakonnale avaldusi, sealhulgas parandusi ja täiendusi käesolevas lepingus sisalduvale kinnistamisavaldusele, kui see on vajalik kinnistusraamatu kannete tegemiseks ning ei too kaasa nende tahtevastaseid tagajärgi.

8.4. Käesoleva lepingu tõestamise notari tasu ja riigilõivu tasub Räpina vald.

Notar on selgitanud osalejatele, juhul kui riigilõiv on tasumata, jätab kinnistusosakond käesolevas lepingus esitatud kinnistamisavalduse rahuldamata ja kannet kinnistusraamatusse ei tehta.

Notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et osalejate kokkuleppe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel tehinguosaliselt.

8.5. Notaritasu Isikliku kasutusõiguse seadmise ja asjaõigusleping 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seadus § 3, § 10 lg3,12 lg3,22, 23 p2). kaugtõestamine 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg2¹).

Käibemaks 12,83 eurot.

Kokku 71,13 eurot.

Riigilõiv 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg1,356 lg7, 354).

Urve Jõgi /allkirjastatud digitaalselt/

Riho Luht /allkirjastatud digitaalselt/

Põlva notar Kaire Salomon /allkirjastatud digitaalselt/