



PÕLVA NOTAR KAIRE SALOMON

Notari ametitegevuse raamatu registri nr 76

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesolev notariaalakt on koostatud ja tõestatud kümnendal veebruaril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (10.02.2025) 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

Setomaa vald, asukoht Pikk tn 12, Värskas alevik, Setomaa vald, Võru maakond, e-posti aadress vald@setomaa.ee, edaspidi nimetatud "õigustatud isik", esindajana vallavanem Raul Kudre, isikukood 37012112713, kes on tõestajale tuntud isik, kes tegutseb Setomaa Vallavolikogu 24.11.2021.a otsuse nr 22 alusel.

Urve Jõgi asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohasel Pärnu linn.
Raul Kudre asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Pikk tn 12, Värskas alevik, Setomaa vald, Võru maakond.

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

- Urve Jõgi isikusamasust Politsei- ja Piirivalveameti andmebaasi alusel;
- kinnistute nr 15499750 ja 16400650 kinnistusraamatuseisu kinnistusraamatu elektroonse registriosa alusel;
- Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on kinnistul nr 15499750 alljärgnevad seadusjärgsed kitsendused:

Katastriüksuse	93401:007:0357	kitsendused:
Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus:	14521,22 m ² ;	nähtus:
Maantee;	seisund:	kehtiv;

Piiranguvöönd: piirivöönd ja piiriveekogu; ulatus: 483403,86 m²; nähtus: Riigipiir (Piirivöönd ja piiriveekogu); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 335362,48 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lycaena dispar (suur-kuldtiib)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 335362,48 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Euphydryas aurinia (teelehe-mosaiikliblikas)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 330,35 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed: ulatus: 335362,48 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lycaena dispar (suur-kuldtiib)); seisund: kehtiv;

ulatus: 335362,48 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Euphydryas aurinia (teelehe-mosaiikliblikas)); seisund: kehtiv;

ulatus: 330,35 m²; nähtus: iI kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.-

- Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on kinnistul nr 16400650 alljärgnevad seadusjärgsed kitsendused:

Katastriüksuse 93401:007:0359 kitsendused:

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 31449,43 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: piirivöönd ja piiriveekogu; ulatus: 2042236,70 m²; nähtus: Riigipiir (Piirivöönd ja piiriveekogu); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 508742,07 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lycaena dispar (suur-kuldtiib)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 508742,07 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Euphydryas aurinia (teelehe-mosaiikliblikas)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 26,40 m²; nähtus: Kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund: projekteeritav.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed: ulatus: 508742,07 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lycaena dispar (suur-kuldtiib)); seisund: kehtiv;

ulatus: 508742,07 m²; nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Euphydryas aurinia (teelehe-mosaiikliblikas)); seisund: kehtiv;

ulatus: 26,40 m²; nähtus: kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund: projekteeritav.

-kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei ole kinnistutel nr 15499750 ja 16400650 muinsuskaitsealaseid mälestisi ega piiranguid;

- riikliku ehitisregistri andmetel ei ole kinnistutega nr 15499750 ja 16400650 seotud ehitisi.

Notariaalakti muud alusdokumendid/päringud:

- keskkonnaministri 11.05.2021 käskkiri 1-2/21/234;
- RMK juhatuse 02.04.2024 otsus 1-32/26;
- RMK juhatuse 02.04.2024 otsus 1-32/29 ,
- RMK kinnisvaraosakonna juhataja 28.01.2025 digiallkirjastatud käskkiri nr 9-49/25 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Orava metskond 27 ja Orava metskond 19 kinnisasjadele“;

- volikiri, mis on tõestatud Tallinna notar Lee Möttus'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;
- Setomaa Vallavolikogu otsus 24.11.2021.a nr 22 Raul Kudre Setomaa vallavanemaks nimetamise kohta;
- Setomaa Vallavalitsuse korraldus 29.01.2025 nr 42 „Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimine“.

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 kuuluvate kinnistute nr 15499750 ja 16400650 koormamine isikliku kasutusõigusega Setomaa valla kasuks nendel kinnisasjadel asunud ajaloolise Lõunalaagri Seitsmemäe kui turismiobjekti taastamiseks ja selle avalikuks kasutamiseks. Kinnistute nr 15499750 ja 16400650 valitsejaks on Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks on Riigimetsa Majandamise Keskus.

1.2. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriosas number 15499750 (viisteist miljonit nelisada üheksakümmend üheksa tuhat seitsesada viiskümmend) on sisse kantud kinnistu – lepingus nimetatud "kinnistu 1"-, mille kohta avatud registriosas on kantud alljärgnevad kehtivad andmed:

Esimesse jakku sisse kantud kinnistu koosseis katastritunnus 93401:007:0357, pindala 483404,0 m², aadress Orava metskond 27, Voropi küla, Setomaa vald, Võru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriosas number 16400650 (kuusteist miljonit nelisada tuhat kuussada viiskümmend) on sisse kantud kinnistu – lepingus nimetatud "kinnistu 2"-, mille kohta avatud registriosas on kantud alljärgnevad kehtivad andmed:

Esimesse jakku sisse kantud kinnistu koosseis katastritunnus 93401:007:0359, pindala 2042237,0 m², aadress Orava metskond 19, Rääptsova küla, Setomaa vald, Võru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Pindala on ebatäpne.

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.4. "Kinnistu 1" ja "kinnistu 2" lepingus koos nimetatud ka "kinnistud".

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. kinnistud on omaniku omandis, neid ei ole võõrandatud, nende suhtes ei ole kohtulikke ega muid vaidlusi; kinnistud ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud;

2.1.2. kinnistute valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti lepingus nimetatata omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid; kinnistule 2 on projekteerimisel metsaelupaikade looduskaitseala;

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

2.1.4. kinnistud on hoonestamata;

2.1.5. tema volitused on kehtivad, need ei ole lõppenud, ta tegutseb RMK kinnisvaraosakonna juhataja 28.01.2025 käskkirja nr 9-49/25 alusel, seda ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud; 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 Setomaa Vallavalitsuse 29.01.2025 korralduse nr 42 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 koormatavate kinnistute seisukorrast, suurusest ja piiridest, kinnistuid koormavast seadusjärgsetest kitsendustest, sealhulgas kinnistule 2 projekteeritavast metsaelupaikade looduskaitsealast.

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 põhjalikumat ja täiendavat kontrollimist notari poolt. Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et nende poolt lepingus esitatud informatsioon ja kinnitused on õiged.

3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

3.1. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud, et omanik seab kinnistule 1 õigustatud isiku kasuks isiklik kasutusõiguse - edaspidi nimetatud "IKÕ 1".

IKÕ 1 kasutusõiguse ala on elektroonses piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) kinnistu 1 plaanil piiritletud punase joonega (ruumiandmete tunnus 450293) ja selle väljatrükk lisatakse lepingule selle lisana.

3.2. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud, et omanik seab kinnistule 2 õigustatud isiku kasuks isiklik kasutusõiguse - edaspidi nimetatud "IKÕ 2".

IKÕ 2 kasutusõiguse ala on elektroonses piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) kinnistu 2 plaanil piiritletud punase joonega (ruumiandmete tunnus 450294) ja selle väljatrükk lisatakse lepingule selle lisana.

4. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SISU

4.1. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud, et IKÕ 1 ja IKÕ 2 seatakse alljärgnevatel tingimustel (kohalduvad vastavalt IKÕ-le 1 ja IKÕ-le 2):

4.1.1. õigustatud isikul on õigus kasutada kasutusõiguse ala ajaloolise Lõunalaagri Seitsmemäe kui turismiobjekti ja selle toimimiseks vajalike ning seda teenindavate rajatiste rajamiseks, omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud turismiobjekti rajamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega käesolevas lepingus toodud tingimustel;

4.1.2 kinnistu omanik ei vastuta turismiobjekti ja eesmärgipäraste rajatiste rajamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi õigustatud isikule ei hüvita;

4.1.3. 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;

4.1.4. avalikes huvides rajatava ja kasutatava turismiobjekti kasutamise korral on isiklik kasutusõigus tasuta;

4.1.5. õigustatud isikul on õigus:

4.1.5.1. kasutusõiguse ala kasutamiseks, turismiobjekti rajamiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast käesoleva lepingu sõlmimist;

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

4.1.5.3. teostada ise või tellida kolmandatelt isikutelt puude ja põõsaste, mille keskmine rinnadiameeter on alla 8 cm, raie teostamine kasutusõiguse alalt omal kulul;

4.1.6. õigustatud isikul on kohustus:

4.1.6.1. tagada isikliku kasutusõiguse kehtivusaja jooksul avalikult kasutatava turismiobjekti säilimine, hooldamine ja korrashoid kasutusõiguse ala ulatuses, kanda kõik sellega seotud kulud ning ehitamisel arvestada kinnistul kehtivate kitsendustega;

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

4.1.6.3. rajatiste asukoha paiknemine ja ehitamise projekt kooskõlastada kinnistu omanikuga enne ehituse algust ning kinnistu omanikul on õigus seada ehitamiseks tingimusi;

4.1.6.4. informeerida erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie või raadamise vajadusest kasutusõiguse alal kinnistu omanikku arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja tööde alustamiseks võib kuluda vähemalt 60 päeva;

4.1.7. kinnistu omanikul on kohustus:

4.1.7.1 hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala eesmärgipärast kasutamist;

4.1.7.2. järgida kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

5.1. Omanik ja õigustatud isik on kokku leppinud kinnistu 1 koormamises isikliku kasutusõigusega õigustatud isiku kasuks ja kinnistu 2 koormamises isikliku kasutusõigusega õigustatud isiku kasuks.

5.2. Omanik ja õigustatud isiku paluvad sisse kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriosa number 15499750 kolmandasse jakku tähtajatu isiklik kasutusõigus Setomaa valla kasuks asjaõigusliku sisuga vastavalt 10.02.2025 sõlmitud lepingu punktidele 3.1. ja 4. (neli) ning ruumiandmetele tunnusega 450293.

5.3. Omanik ja õigustatud isiku paluvad sisse kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriosa number 16400650 kolmandasse jakku tähtajatu isiklik kasutusõigus Setomaa valla kasuks asjaõigusliku sisuga vastavalt 10.02.2025 sõlmitud lepingu punktidele 3.2. ja 4. (neli) ning ruumiandmetele tunnusega 450294.

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

6.1. Omaniku esindaja kinnitab, et IKÕ 1 ja IKÕ 2 kasutusõiguse ala on vabastatud ja õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust IKÕ 1 ja IKÕ 2 kasutusõiguse ala suhtes.

6.2. Õigustatud isik kohustub andma tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu(te) 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.

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

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

6.5. 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.

6.6. 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.

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

6.8. Osalejad avaldavad, et ei soovi käesoleva lepingu alusel seatava isiklike kasutusõiguste väärtust määrata.

7. NOTARI SELGITUSED

Notar on osalejatele selgitanud:

7.1. käesolevasse lepingusse tuleb võtta kõik isikliku 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). Isiklike kasutusõiguste 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 tinguga 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 koormatise 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. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejatele kättesaadav riigiportaalil www.eesti.ee. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Kui osaleja soovib, väljastatakse osalejale paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali.

8.2. Käesolev notariaalakt 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 notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud väljatrükid 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 Setomaa 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 Isiklike kasutusõiguste seadmise ja asjaõigusleping 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 5, § 10 lg3,12 lg3,22, 23 p2). kaugtõestamine 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg2¹).

Käibemaks 13,11 eurot.

Kokku 72,71 eurot.

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

riigilõiv 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus§ 73 lg1).

Urve Jõgi /allkirjastatud digitaalselt/

Raul Kudre /allkirjastatud digitaalselt/

Põlva notar Kaire Salomon /allkirjastatud digitaalselt/