



RAPLA NOTAR RAUL JOAMETS

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

307

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING KINNISTAMISAVALDUS JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud Rapla notar Raul Joamets, notaribüroo asukohaga Raplas, Tallinna mnt 12, kaheteistkümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne esimesel aastal (12.03.2021) ning käesolevas notariaaltoimingus osalejad on

Eesti Vabariik, tegutsedes Riigimetsa Majandamise Keskus, kui riigivara valitsema volitatud asutuse, registreeritud registrikoodi 70004459 all, nimel, e-posti aadress rmk@rmk.ee, edaspidi nimetatud, **Omanik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, kelle isikusamasus on tuvastatud Eesti kodaniku isikutunnistuse alusel ning kelle esindusõiguse on notar tuvastanud volikirja alusel,

Kose vald, registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi nr 75011547 all, vallavalitsuse asukohaga Hariduse 1, Kose 75101, Harjumaa, e-posti aadress vald@kose.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb **Veljo Väärssi**, isikukood 35704080382, kes on notarile tuntud isik ning kelle esindusõiguse on notar tuvastanud volikirja alusel,

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

- 1.1. Lepingu esemeks on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistriosse **nr** kinnistusregistriosse **nr 13920402** kantud kinnistu, mis koosneb katastriüksusest:
 - katastritunnusega 33801:001:0797, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, asukohaga Harju maakond, Kose vald, Liiva küla, Paunküla metskond 109, pindalaga 6,09 ha;
- 1.2. Lepingu eseme kohta avatud registriosse teise, omaniku jakku on kantud omanikuna Eesti Vabariik.

- 1.3. Lepingu eseme kohta avatud registriosas kolmandas ja neljandas jaos kehtivad kanded puuduvad.
- 1.4. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.5. E-notari teabesüsteemi andmetel kehtivad kinnistul elektripaigaldiste, veehaarde sanitaarkaitseala ja avalikult kasutatava teega seotud kitsendused.
- 1.6. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on kinnistu hoonestamata.

2. LEPINGUPOOLTE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1. Lepingu punktis üks (1) toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2. Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 2.1.3. Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 2.1.4. Lepingu esemel ei paikne Omanikule teadaolevaid kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.5. Omanikule ei ole teada lepingu eseme valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes lepingu sõlmimise ajal kehtivaid kitsenduste kaardil kajastamata käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muid seadusest tulenevaid piiranguid.
- 2.1.6. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, ega muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Kasutaja kasuks seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse.
- 2.1.7. Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks.

2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1. Kasutaja on üle vaadanud lepingu esemel paikneva maaüksuse, tutvunud talle Omaniku poolt esitatud plaanidega ja maakasutusdokumentidega ning on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest;
- 2.2.2. tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega esindatava poolt tagasi võetud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks.

3. ISIKLIK KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Käesoleva lepinguga seab omanik Kasutaja kasuks lepingu esemeks olevale kinnistule, kinnistusraamatu esimesele järjekohale **tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõiguse avalikult kasutatava valgustatud kergliiklustee rajamiseks, omamiseks, valdamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks,**

kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks, vastavalt Keskkonnaministeeriumi käskkirjale nr 1-2/21/40, 21.01.2021 (käesoleva lepingu lisa nr 2). Kasutusõiguse ala on ca 445 m² (kasutusõiguse ala on tähistatud notariaalakti lisaks nr 1 oleval plaanil lilla viirutusega).

- 3.2.** Pooled on kokku leppinud selles, et kolmandate isikute poolt on võimalik kõigi kasutusõigusest kasutajatele tulenevate õiguste teostamine. Pooled lepivad kokku, et kasutajatel on õigus kasutusõigus uuele õigustatud isikule üle anda. Üleandmiseks on vajalik kokkulepe (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.
- 3.3.** Kõik maksud (kaasaarvatud maamaks) ja/või lõivud ning kõik kinnistuga seoses tasumisele kuuluvad maksed ja samuti muud kinnistul lasuvad maksud ja võlaintrissid ning kinnistuga seotud muud koormised, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused kuuluvad tasumisele omaniku poolt.
- 3.4.** Osalejad on kokku leppinud, et juhul kui lepingupool käesoleva lepingu esemeks oleva kinnistu võõrandab, kohustub ta kinnistu võõrandamise lepingusse võtma punkti, mille kohaselt kinnistu omandaja võtab üle kõik käesolevast lepingust tulenevad lepinguosalise õigused ja kohustused.

4. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 4.1.** Kasutajal on õigus kasutusõiguse eset vallata ja kasutada, säilitades selle senise majandusliku sihtotstarbe ning kasutades seda korrapäraselt ja heaperemehelikult.
- 4.2.** Kasutaja ei või kasutusõiguse eset koormata servituutide ega muude asjaõigustega.
- 4.3.** Omanik kohustub tagama kasutaja töötajatele ja/või kolmandatele isikutele mehhanismide ja tehnikaga igal ajal tasuta pääsu kinnistul paikneva kasutusõiguse teostamiseks, samuti tagama võimalused eelnimetatud tegevusteks vajaliku tehnika liikumiseks ja manööverdamiseks.
- 4.4.** Kasutaja kohustub teavitama omanikku plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 päeva enne tööde alustamist.
- 4.5.** Pärast kinnistul teostatud ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on kasutaja kohustatud taastama tööde alustamise hetke olukorra viie (5) tööpäeva jooksul.
- 4.6.** Kasutusõiguse eseme kasutamisel kasutaja poolt kohustub Kasutaja:
- 4.6.1.** kasutama Kasutusõiguse eset kooskõlas käesoleva lepinguga heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 4.6.2.** kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 4.6.3.** hoidma Kasutusõiguse eseme oma vahenditega ja omal kulul korras;
- 4.6.4.** kandma Kasutusõiguse eseme kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
- 4.7.** Kasutusõiguse võib lõpetada kas poolte vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses või käesolevas lepingus sätestatud alustel.

4.8. Kasutajal on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist igal ajal mistahes põhjusel, kui kasutaja teatab soovist kasutusõigust lõpetada omanikule vähemalt 3 (kolm) kuud ette.

4.9. Kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad pooled 30 päeva jooksul, alates teiselt poolelt vastava nõude saamisest leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises kasutusõiguse lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse kasutusõiguse kustutamise kohta, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusregistrist.

4.10. Käesoleva lepingu punktis 4. sätestatud kohustuste rikkumise korral on teisel poolel õigus nõuda kohustusi rikkunud poolelt talle kohustuste rikkumisega tekitatud kahjude hüvitamist.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja Kasutaja on isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud.

Kasutaja avaldab soovi ning Omanik annab nõusoleku, kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriora nr 13920402 kolmandasse jakku esimesele järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus avalikult kasutatava valgustatud kergliiklustee rajamiseks, omamiseks, valdamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks, vastavalt 12.03.2021 lepingu punktides nr 3.1. kuni 3.3. ja 4 sätestatud sisule ja tingimustele ja käesoleva lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

6.1. Kasutusõigus tekib kinnistusraamatusse kandmisega ning lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust;

6.2. Isiklik kasutusõigus kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes.

6.3. Isiklikule kasutusõigusele kohaldatakse reaalservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid.

6.4. 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.

6.5. Kasutusvaldaja on kohustatud kasutusvalduses olevat asja omal kulul korras hoidma ja asja tavaliseks korrashoiuks vajalikke parandusi ning uuendusi tegema.

7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

7.1. Notariaalakto on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.

7.2. Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse osalejatele notariaalakto ärakirjad. Käesoleva lepingu digitaalne ära kiri on osalejatele kättesaadav ka riigiportaalis www.eesti.ee.

7.3. Osalejad paluvad notaril esitada lepingu kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale ning samuti volitavad käesolevaga notari nende nimel allkirjastama ja esitama

kinnistusosakonnale avaldusi käesolevas lepingus sisalduva asjaõiguslepingu ja kinnistamisavalduse muutmiseks ja/või täiendamiseks, kui see on vajalik kinnistusraamatu kannete tegemiseks. Notar esitab ära kirja kinnistusosakonnale viie (5) tööpäeva jooksul, arvates lepingu tõestamise eest ette nähtud notaritasu ning lepingu alusel taotletavate kannete eest ette nähtud riigilõivu tasumisest.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

8.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab Kasutaja.

8.2. Osalejad hindavad lepingu eseme väärtuseks 639 eurot.

8.3. Osalejad tasuvad notari tasu notaribüroos sularahas või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

8.4. Osalejad tasuvad riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Aktile lisatud plaan esitati osalejatele tutvumiseks, see kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt.

(tehinguväärtus 639 eurot, NTS § 3, 4, 12, 13, 22, 23 p 2)

Notari tasu 38,30 eurot

Käibemaks 7,66 eurot.

Kokku 45,96 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade kinnitamise tasu.

Riigilõiv servituudi kinnistamisel 5 eurot (riigilõivuseadus § 77 lg 1, tehinguväärtus 639 eurot).

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri