



## PÄRNU NOTAR ANU RAID

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU  
REGISTRI NUMBER

194

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING NING ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Pärnu notar Anu Raid notaribüroos, Pärnu, Pikk tn 12, neljandal veebruaril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (04.02.2026), ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Omanik**, tegutsedes riigivara valitsema volitatud asutuse **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress [urve.jogi@rmk.ee](mailto:urve.jogi@rmk.ee) kaudu, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik ja tuvastatud videosilla vahendusel videokõne ajal (*eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatriiki alusel*),

Omaniku esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Pärnu linn, Eesti Vabariik,

**Põhja-Pärnumaa vald**, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, tegutsedes **Põhja-Pärnumaa Vallavalitsuse**, registrikood 77000234, aadress Pärnu-Paide mnt 2, Vändra alev, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond, e-posti aadress [vald@pparnumaa.ee](mailto:vald@pparnumaa.ee), kaudu, mille esindajana tegutseb vallavanem **Madis Koit**, isikukood 39402204228, kes on tõestajale tuntud isik ja tuvastatud videosilla vahendusel videokõne ajal (*eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi ja esindusõigusliku isiku kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatriiki alusel*),

Kasutaja esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond, Eesti Vabariik.

**kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

#### 1. LEPINGU ESE

- 1.1. **Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 15003650 on kantud kinnistu (edaspidi nimetatud lepingu ese), mille koosseisu kuulub maaüksus: katastritunnus 63801:001:0112, pindala 844.0 m<sup>2</sup>, aadress Külatee, Tootsi alev, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).**

Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

- 1.1.1.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.
- 1.1.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Reaalservituut kinnistu nr 21538550 igakordse omaniku kasuks. Tasuline reaalservituut (juurdepääsuservituut) hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks vastavalt 18.08.2023.a lepingu punktidele 4.3. ning 4.6 – 4.9. ning vastavalt lepingu lisaks nr 4 olevatele plaanidele. 18.08.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.08.2023.
- 1.1.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.2.** Kinnistusraamatust nähtuvad lepingu eseme andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

- 1.3.** Maa- ja Ruumiameti andmebaasi kohaselt kehtivad punktis üks üks (1.1.) nimetatud maaüksuse osas alljärgnevad Katastriüksuse 63801:001:0112 kitsendused:

Avalikult	kasutatava	tee	kaitsevöönd
ulatus: 60,49	m <sup>2</sup> ; nähtus:	Tänav;	seisund: kehtiv.

Eesvoolu	kaitsevöönd
ulatus: 93,53 m <sup>2</sup> ; nähtus: Maaparendussüsteemi eesvool üle 25km <sup>2</sup> (Uru oja);	seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise	kaitsevöönd
ulatus: 255,65 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (M-35);	seisund: kehtiv;
ulatus: 22,50 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXLJ-RMF.3x25+16 12kV);	seisund: kehtiv;
ulatus: 22,50 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXLJ-RMF.3x25+16 12kV);	seisund: kehtiv;
ulatus: 97,58 m <sup>2</sup> ; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV);	seisund: kehtiv.

Geodeetilise	märgi	kaitsevöönd
ulatus: 27,90 m <sup>2</sup> ; nähtus: Geodeetilised märgid (12);	seisund: kehtiv.	

Ranna	või	kalda	ehituskeeluvöönd
ulatus: 839,88 m <sup>2</sup> ; nähtus: Maaparendussüsteemi eesvool üle 25km <sup>2</sup> (Uru oja);	seisund: kehtiv.		

Ranna	või	kalda	piiranguvöönd
ulatus: 843,50 m <sup>2</sup> ; nähtus: Maaparendussüsteemi eesvool üle 25km <sup>2</sup> (Uru oja);	seisund: kehtiv.		

Ranna	või	kalda	veekaitsevöönd
ulatus: 55,48 m <sup>2</sup> ; nähtus: Maaparendussüsteemi eesvool üle 25km <sup>2</sup> (Uru oja);	seisund: kehtiv;		
ulatus: 55,49 m <sup>2</sup> ; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km <sup>2</sup> ja üle) (Uru oja);	seisund:		

kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd  
ulatus: 1,20 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

Uuringu ala  
ulatus: 843,50 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade  
teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Veekogu kallasrada  
ulatus: 16,15 m<sup>2</sup>; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km<sup>2</sup> ja üle) (Uru oja); seisund: kehtiv.

**1.4. Lepingu esemeks on punktis üks üks (1.1.) nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.**

**1.5. Omaniku esindaja kinnitab, et:**

- 1.5.1.** Lepingu punktis üks üks (1.1.) toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetlemisel olevaid kinnistamisavaldusi.
- 1.5.2.** Lepingu ese on Omaniku omand ning see ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 1.5.3.** Lepingu esemeks olev kinnistu on kantud Riigi Kinnisvararegistrisse (objekti kood KV81693) ning Riigi Kinnisvararegistrisse on lepingu eseme volitatud asutusena kantud Riigimetsa Majandamise Keskus.
- 1.5.4.** Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja on 26.01.2026.a. välja andnud käskkirja nr 9-49/18 lepingu eseme koormamiseks isikliku kasutusõigusega Kasutaja kasuks käesolevas lepingus toodud tingimustel. Nimetatud käskkiri on kehtiv, seda ei ole muudetud ega tühistatud.
- 1.5.5.** Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud.

**1.6. Kasutaja esindaja kinnitab, et:**

- 1.6.1.** Kasutaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva punktis üks üks (1.1.) nimetatud maaüksuse ja kasutusõiguse ala, tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest.
- 1.6.2.** Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus on oma 27.01.2026 korraldusega nr 33 andnud nõusoleku lepingu eseme koormamiseks isikliku kasutusõigustega Kasutaja kasuks käesolevas lepingus toodud tingimustel. Nimetatud korraldus on kehtiv, seda ei ole muudetud, tühistatud ega vaidlustatud.
- 1.6.3.** Tal on kõik Põhja-Pärnumaa valla põhimäärusest ja Põhja-Pärnumaa vallavara valitsemise korrast tulenevad nõusolekud ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks.
- 1.6.4.** Tema volitused Põhja-Pärnumaa vallavanemana on kehtivad, teda ei ole tagasi kutsutud ning tema ametiaeg ei ole möödunud.

### 1.7. Osalejad kinnitavad, et:

Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktille lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalaktil toetaja poolt.

## 2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 2.1.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku **koormata lepingu esemeks olev kinnistu tähtajatu isikliku kasutusõigusega Kasutaja kasuks**. Isikliku kasutusõiguse ala on kirjeldatud piiratud asjaõiguste infosüsteemis, kus see on registreeritud tunnusega 1070358 ja on välja toodud lepingu lisaks ruumiandmete väljatrüki punase piirjoonega tähistatud ala (edaspidi nimetatud ka **kasutusõiguse ala**), ligikaudse suurusega 65 m<sup>2</sup>.
- 2.2.** Isikliku kasutusõiguse sisuks on käesoleva lepingu punktis üks (1) nimetatud kinnisasja kasutamine kasutusala ulatuses valgustatud ja asfaltkattega jalg- ja jalgrattaraja (edaspidi nimetatud **rada**) avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud raja ehitamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega.
- 2.3.** Rada ja ristmik ehitada vastavalt kooskõlastuses nimetatud tingimustele ja planeerimis- ja ehitusõiguses kehtivatele nõuetele ning Omanik ei vastuta raja rajamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi Kasutajale ei hüvita.
- 2.4.** Maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on Omanikul õigus nõuda Kasutajalt maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
- 2.5.** **Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult**, jättes Omanikule õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras.
- 2.6.** Isikliku kasutusõiguse eest maksab Kasutaja Omanikule tasu seaduses sätestatud juhtudel, korras ja suuruses.
- 2.7.** **Kasutajal on õigus** kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatiste ja radade omamiseks ja hooldamiseks. Tegevus kooskõlastada kinnistu nr 21538550 igakordse omanikuga.
- 2.8. Kasutajal on kohustus:**
- 2.8.1.** täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 2.8.2.** tasuda isikliku kasutusõigusega koormatava ala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele Omaniku vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras.
- 2.9. Omanikul on kohustus:**
- 2.9.1.** hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärasest kasutamist;
- 2.9.2.** järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
- 2.10.** **Kasutaja tagasivõetamatu nõusoleku lepingu eseme jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, millel asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.**
- 2.11.** **Kasutaja ja Omanik on kokku leppinud, et Omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva**

**lepinguga seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.**

### **3. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

**Omanik ja Kasutaja on lepingu punktis üks üks (1.1.) nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 15003650 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Põhja-Pärnumaa vald kasuks jalg- ja jalgrattaraja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud raja ehitamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega vastavalt 04.02.2026 sõlmitud lepingu punktidele kaks üks (2.1.) kuni kaks üheksa (2.9.) ning ruumiandmete tunnusele 1070358.**

### **4. AKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED**

- 4.1.** Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.
- 4.2.** Ehitusseadustiku § 92 lg 5 järgi võib avalikult kasutatavat teed kasutada igäüks õigusaktides sätestatud piiranguid järgides.
- 4.3.** Ehitusseadustiku § 94 järgi määrab eratee avalikuks kasutamiseks riik või eratee asukoha kohalik omavalitsus. Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega lähevad riigile või kohalikule omavalitsusele üle kõik teomaniku kohustused, õigused ja vastutus. Halduslepingus võib tee omanikuga kokku leppida, et teomaniku kohustused, õigused ja vastutus jäävad eratee omanikule. Riik või kohaliku omavalitsuse üksus esitab seitsme päeva jooksul eratee avalikuks kasutamiseks määramise otsuse jõustumisest arvates nimetatud otsuse ja masinloetaval kujul tee ruumilise ulatuse andmed maakatastri pidajale.
- 4.4.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte lepingu sõlmimisega ja lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust.
- 4.5.** 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 realservituudile.
- 4.6.** Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi ülekandmise korral seda kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel.
- 4.7.** Ehitusseadustiku § 72 kohaselt on tee kaitsevööndis keelatud: 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit; 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust; 3) kaevandada maavara ja maa-ainest; 4) teha metsa lageraiet; 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd. Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee korrashoiuks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale. Ümbersõite rajada ja ehitada ning nende korrashoiuks teist kinnisasja kasutada saab ainult lepingulisel alusel. Lepingut ei pea sõlmima avarii või loodusõnnetuse korral. Kinnisasja omanikule tuleb hüvitada kinnisasja ajutise kasutamise kaaskahju. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib

detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid ehitada tee kaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus.

## 5. ORIGINAAL NING ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 5.1.** Käesolev notariaalakt on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejatele kättesaadav riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) (*minuasjad* -> *oigusabi* -> *Notariaalsed dokumendid*) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee) iseteenindusportaalis. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osalejate soovil väljastatakse osalejale vajadusel paberkandjal ärakiri, mis asendab originaali.
- 5.2.** Tõestamisest seaduse § 53 lg 1 kohaselt esitab notariaalakti tõestaja lepingu kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale.
- 5.3.** Notariaalakti tõestaja on juhtinud siinjuures osalejate tähelepanu asjaolule, et kui osalejad on jätnud riigilõivu tasumata, on riigilõivu tasumata jätmisel riigilõivu võtjal õigus jätta osalejate taotlus kannete tegemiseks kinnistusraamatusse läbi vaatamata.

## 6. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 6.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 6.2.** Kasutaja tasub notari tasu ülekandega vastavalt esitatud arvele notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

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

Notari tasu isikliku kasutusõiguse lepingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 12 lg 3, 10 lg 3, 22, 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamisel 20,00 eurot (Notari tasu seaduse § 2 p 2.1).

Notari tasu kokku	58,30 eurot.
Käibemaks	13,99 eurot.
Kokku	72,29 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule ning milles on 9 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

Omaniku esindaja  
Kasutaja esindaja  
Notar Anu Raid

*allkirjastatud digitaalselt*  
*allkirjastatud digitaalselt*  
*allkirjastatud digitaalselt*