



VÕRU NOTAR INGA ANIPAI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

2370

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMISE LEPING

JA

KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise teel Võru notar Inga Anipai, kelle notaribüroo asub Võrus, Lembitu 2A, neljateistkümnendal augustil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (14.08.2025) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud ka **Omanik**, tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK)**e kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004459 all, aadress Toompuiestee 24, Tallinn, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, kaudu, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel),

Võru vald, milline tegutseb Võru vallavalitsuse kaudu, milline on registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 77000393 all, aadress Võrumõisa tee 4a, Võru linn, e-posti aadress vald@voruvald.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb vallavanem Kalmer Puusepp, isikukood 37203026513, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel).

Notariaalaktis osalejate esindajate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Omaniku esindajal Pärnu linn ja Kasutaja esindajal Võru linn ning osalejate esindajad kinnitavad, et nad allkirjastavad käesoleva lepingu isiklikult digitaalsete allkirjadega.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. *Lepingu esemeks on kinnisasi asukohaga Võru metskond 316, Navi küla, Võru vald, Võru maakond* koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number **3110950**, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 91801:001:0164, pindala 178831 m², aadress Võru metskond 316, Navi küla, Võru vald, Võru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Võru vald kasuks. Tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus sportimis- ja liikumisraja omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud selle ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega vastavalt 15.11.2024 lepingu punktile 3 ning maakatastrisse ruumiandmete numbriga 352828 kantud piiranguale. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 352828. 15.11.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.11.2024.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.5. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.1.6. Lepingu eseme kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

1.1.7. E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ja Ruumiameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on eelnimetatud maaüksusel mitmeid erinevaid kitsendusi. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist.

1.1.8. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

1.1.9. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

2.1.1. 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 kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused.

2.1.2. Lepingu eseme kohta toodud andmed on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.3. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigasid, mis oleksid Omanikule teada.

2.1.4. Kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

2.1.5. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid, käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.

2.1.6. Lepingu ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV61603.

2.1.7. Esindatav soovib lepingut sõlmida kõigil selles toodud tingimustel, ei esine asjaolusid, mis keelaksid, piiraksid või välistaksid õigust käesolevat lepingut sõlmida ja et temal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks.

2.1.8. Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping selles toodud tingimustel ja talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.

2.1.9. Ta tegutseb kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 30.10.2024 digitaalselt allkirjastatud käskkirjale nr 9-49/102 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Võru metskond 316 kinnisasjale“, mida on muudetud käskkirjaga **nr 9-49/101 13.06.2025** ja lugedes see kehtivaks järgmises sõnastuses:

„Seada isiklik kasutusõigus Võru valla (vallavalitsuse aadress Võrumõisa tee 4a, Võru linn, Võru maakond, edaspidi nimetatud õigustatud isik, kasutusõiguse omanik) kasuks kinnisasjale, mille kinnistusraamatu registriosa number on 3110950, katastritunnus 91801:001:0164, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV61603, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Võru maakond, Võru vald, Navi küla, Võru metskond 316, pindala 178831 m², koormatava ala pindalaga 4170 m², mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 802484 ja mille väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale.

2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Kasutaja on kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest, piiridest ja seisundist ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.2.2. Kasutaja on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning ei pea neid lepingu sõlmimist takistavaks asjaoluks.

2.2.3. Esindatav soovib sõlmida lepingut kõigil selles toodud tingimustel, ei esine asjaolusid, mis keelaksid, piiraksid või välistaksid tema õigust käesolevat lepingut sõlmida ja tal on kõik volitused ja vajalikud kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks Võru valla nimel.

2.2.4. Tema volitused vallavanemana on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2.5. Ta tegutseb kooskõlas Võru Vallavalitsuse korraldusega 20.05.2025 nr 322 Võru Vallavalitsuse 12.11.2024 korralduse nr 734 „Isikliku kasutusõiguse seadmine“ muutmise.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

2.3.1. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva maakatastri piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi rakenduses (PARI) määratud ruumiandmete ruumikuju väljavõttega, millel on kasutusõiguse ala piiritletud punase joonega ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad väljavõtte oma allkirjadega ning loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.

2.3.2. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:

2.4.1. Eesti Vabariigi esindaja esindusõigust volikirja alusel, mis on tõestatud Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt 26.04.2021 notari ametitegevuse raamatu registri nr 1685 all, alusel.

2.4.2. Võru valla esindaja esindusõigust Võru Vallavolikogu 25.11.2021 otsuse nr 6 alusel.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMINE

3.1. Osalejad kinnitavad, et:

3.1.1. Lepingu eseme suhtes on 15.11.2024 sõlmitud isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping (tõestanud Võru notar Inga Anipai, notari ametitegevuse nr 3641), mida ei ole muudetud ega tühistatud.

3.2. Nimetatud lepinguga seadsid Kasutaja ja Omanik lepingu esemele Kasutaja kasuks tasuta tähtajatu isikliku kasutusõiguse sportimis- ja liikumisraja (edaspidi raja) omamiseks ja

avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud raja ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega käesolevas isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel. Kasutajal on õigus kasutada lepingu esemeks olevat kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal koormatava ala pindala 4374 m², milline on märgitud maakatastris piiranguala väljavõttel ruumiandmete tunnusega **352828**.

3.3. Osalejad lepivad kokku muuta lepingu esemeks olevat kinnistut kande nr 2 all koormava isikliku kasutusõiguse sisu selliselt, et arvates käesoleva lepingu sõlmimisest on kasutusõiguse alaks 4170 m², mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega 802484

3.4. Osalejad lepivad kokku, et ülejäänud osas jääb eelnimetatud leping muutmata.

4. KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja Kasutaja lepivad kokku registriosa nr 3110950 kolmandasse jakku kande nr 2 all kantud isikliku kasutusõiguse muutmises. Omanik ja Kasutaja paluvad muuta Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 3110950 kolmandasse jakku kande nr 2 all kantud isikliku kasutusõiguse kohta tehtud kannet alljärgnevalt: Tähtajatu isiklik kasutusõigus sportimis- ja liikumisraja omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud selle ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega Võru valla kasuks vastavalt 15.11.2024 sõlmitud lepingu punktile 3 ja 14.08.2025 sõlmitud lepingu punktile 3.3. ning maakatastrisse ruumiandmete numbriga 802484 kantud piirangualale.

5. LÕPPSÄTTED

5.1. Osalejad volitavad notarit tegema notariaalaktsi nende tahte elluviimiseks vajalikke täiendusi ja parandusi.

5.2. Notariaalakts on koostatud ja osalejate poolt alla kirjutatud digitaalselt ühes digitaalses originaaleksemplaris. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.

5.3. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalaktsi koostamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalil www.eesti.ee ning E-Notari iseteenindusportaalil www.notar.ee.

5.4. Osalejad paluvad notariaalaktsi tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

5.5. Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Kasutaja.

5.6. Kasutaja tasub notari tasu 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.

5.7. Kasutaja tasub riigilõivu ülekandega Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalaktsi tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on koos piiranguala väljavõttega 7 lehte.

Notari tasu Isikliku kasutusõiguse muutmise leping ja asjaõiguslepingu tõestamisel 6,00 eurot (tehinguväärtus 63,90 eurot: NotTS § 6 lg 1, 22 ja 23).

Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (NotTS § 2 lg 2').

Notari tasu kokku 26,00 eurot
Käibemaks 6,24 eurot
Koos käibemaksuga 32,24 eurot

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kande muutmisel 2,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 4).

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud piiranguala väljavõte on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla vahendusel läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja koos lepinguga osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Kasutaja esindaja Kalmer Puusepp: /allkirjastatud digitaalselt/

Omaniku esindaja Urve Jõgi: /allkirjastatud digitaalselt/

Võru notar Inga Anipai: /allkirjastatud digitaalselt/