



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 3464

Kaughtõestamise teel Tallinnas 09.12.2025.a.

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**

kelle juurde ilmusid kaughtõestuse toimingute raames videosilla vahendusel õigusvõimeline **OÜ Artiston Kinnisvara**, registrikood 10606620, asukoht Töökoja tee 6, Laekvere alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond, e-post raul@artiston.ee, edaspidi **omanik**, seaduslik esindaja, juhatuse liige – teo- ja otsusevõimeline **Raul Vahter**, isikukood 37305185228, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Vinni vallas, Lääne-Viru maakonnas ning kelle esindusõigus ja äriühingu õigusvõime on kontrollitud registriosakonna keskandmebaasi väljatrüki alusel,
ja

Eesti Vabariigi nimel **Kliimaministeeriumi** ja **Riigimetsa Majandamise Keskuse** kaudu, registrikood 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post rmk@rmk.ee (e-post ärakirja edastamiseks andrus.kevvai@rmk.ee), edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Andrus Kevvai**, isikukood 36304060325, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Järva vallas, Järva maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 06.11.2024.a. Tallinna notar Lee Mõttus'e asendaja Karl-Eerik Jäetma mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 3435 all, edaspidi kõik koos **lepinguosalisel**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTUTELE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

1. Kinnistute andmed

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 25912550** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 1**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 66001:006:0073, pindala 271997,0 m², aadress Julia, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

II jagu “Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud OÜ Artiston Kinnisvara (registrikood 10606620).

III jagu “Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu “Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.1. Kinnistule 1 jääva kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 996021.

1.1.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu 1 koosseisu kuuluva Julia katastriüksuse kohta.

1.1.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele kehtivad kinnistu 1 suhtes järgmised loodus- ja/või muinsuskaitsealased kitsendused:

- Ranna või kalda veekaitsevöönd
- ulatus: 1,03 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Salla-Kaavere 1); seisund: kehtiv.

1.2. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 3733531** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 2**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 66001:006:0085, pindala 82036,0 m², aadress Kolmnurga, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

II jagu “Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud OÜ Artiston Kinnisvara (registrikood 10606620).

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2.1. Kinnistule 2 jääva kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 996018.

1.2.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu 2 koosseisu kuuluva Kolmnurga katastriüksuse kohta.

1.2.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele kehtivad kinnistu 2 suhtes järgmised loodus- ja/või muinsuskaitsealased kitsendused:

- Ranna või kalda veekaitsevöönd
- ulatus: 381,31 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Salla-Kaavere 1); seisund: kehtiv.

1.3. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 17254450** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 3**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 92801:001:0505, pindala 146846,0 m², aadress Konna, Kadiküla, Väike-Maarja vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

II jagu “Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud OÜ Artiston Kinnisvara (registrikood 10606620).

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kande: Isiklik kasutusõigus tehno võrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 06.03.2014 lepingu punktidele kaks (2) ja kolm kolm (3.3.) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistu nr 4117931. Sisse kantud registriosas 4117931 12.03.2014; siia üle kantud. 23.04.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.04.2020.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3.1. Kinnistule 3 jääva kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 996002.

1.3.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu 3 koosseisu kuuluva Konna katastriüksuse kohta.

1.3.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele kehtivad kinnistu 3 suhtes järgmised loodus-

ja/või muinsuskaitsealased kitsendused:

- Ranna või kalda ehituskeeluvöönd
- ulatus: 5948,93 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Salla jõgi); seisund: kehtiv.
- Ranna või kalda piiranguvöönd
- ulatus: 11468,08 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Salla jõgi); seisund: kehtiv.
- Ranna või kalda veekaitsevöönd
- ulatus: 2370,72 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Salla jõgi); seisund: kehtiv.

1.4. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 5031431** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 4**):

I jagu „Kinnistu koosseis” katastritunnus 66001:006:0147, pindala 146610,0 m², aadress Ojasilma, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

II jagu „Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud OÜ Artiston Kinnisvara (registrikood 10606620).

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kande nr. 3 all sisse kantud järgmine kande: Märkus maareformi seaduse alusel. Märkus maareformi seaduse § 39³ lg 8 ja § 45 alusel. Maareformi käigus Eesti Vabariigi kasuks hüpoteegiga koormatud kinnisasja võõrandamisel muutub väljaostuvõlg sissenõutavaks. Hüpoteegipidajal on õigus anda kinnisasja võõrandamisel nõusolek väljaostuvõla ülekandmiseks kinnisasja omandajale juhul, kui hüpoteegiga koormatud kinnisasi võõrandatakse otsejoones sugulasele, õele, vennale, abikaasale, registreeritud elukaaslasele või isikule, kes võtab täitemenetluse või maksejõuetusmenetluse tulemusena üle kinnisasja omaniku võlakohustused. 31.01.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.03.2023.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kande: Hüpoteek summas 125 000,00 krooni Eesti Vabariik kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 12.01.2010 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.02.2010.

1.4.1. Kinnistule 4 jääva kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 996025.

1.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu 4 koosseisu kuuluva Ojasilma katastriüksuse kohta.

1.4.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele kehtivad kinnistu 4 suhtes järgmised loodus- ja/või muinsuskaitsealased kitsendused:

- Ranna või kalda ehituskeeluvöönd
- ulatus: 7307,87 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Salla jõgi); seisund: kehtiv.
- Ranna või kalda piiranguvöönd
- ulatus: 13028,63 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Salla jõgi); seisund: kehtiv.
- Ranna või kalda veekaitsevöönd

- ulatus: 3474,14 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Salla jõgi); seisund: kehtiv.

Kinnistu 1, kinnistu 2, kinnistu 3 ja kinnistu 4 edaspidi koos **kinnistud** ja ka **kinnistu**.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. lepingus toodud andmed kinnistute kohta on tõesed ja õiged ning nende suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud siiani menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

2.1.2. kinnistud on omaniku omandis ning neid ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused;

2.1.3. kasutusõiguste aladel ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

2.1.4. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õiguse sõlmida käesolev leping ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiks takistada isiklike kasutusõiguste seadmist kasutaja kasuks;

2.1.5. kasutusõiguste aladel ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist;

2.1.6. kinnistute valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata loodus- ega muinsuskaitsealaseid kitsendusi;

2.1.7. ta on teadlik, et laenulepingust või hüpoteegi seadmise lepingust võib tuleneda kohustus teavitada kinnistu 4 koormamisest hüpoteegipidajat;

2.1.8. tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguste esemed, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

2.2.2. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. nad on tutvunud lepingu lisadeks nr 1 kuni nr 4 olevate plaanidega, mille kasutusõiguste alad on tähistatud punase värviga piiritletud aladena ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud kinnistute ning kasutusõiguste alade paiknemistest, suurustest ja piiridest;

2.3.2. nad on teadlikud Riigimetsa Majandamise Keskuse juhatuse liikme 07.11.2025.a. käskkirjadest nr 1-5/102 „Julia kinnistu koormamine isikliku kasutusõigusega“, nr 1-5/103 „Kolmnurga kinnistu koormamine isikliku kasutusõigusega“, nr 1-5/101 „Konna kinnistu koormamine isikliku kasutusõigusega“ ja nr 1-5/104 „Ojasilma kinnistu koormamine isikliku kasutusõigusega“, nende sisu on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega käesolevale

lepingule lisamist;

2.3.3. käesolevas lepingus viidatud notariaalakt on neile esitatud, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

3. Isiklike kasutusõiguste seadmine

3.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tasuta ja tähtajatud isiklikud kasutusõigused kinnistutele kinnistutel asuvate erateede ning nende koosseisu kuuluvatel teemaadel asuvate rajatiste (edaspidi kõik koos ja ka igaüks eraldi **rajatis**) ehitamiseks, remontimiseks, kasutamiseks ja hooldamiseks (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **rajatise majandamine**).

3.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1 kuni nr 4 olevatel plaanidel tähistatud punase värviga piiritletud aladena (edaspidi **rajatise kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**). Kinnistu 1 kasutusõiguse ala PARI ruumikuju kood 996021 (4468 m² suuruse kasutusõiguse ala osas), kinnistu 2 PARI ruumikuju kood 996018 (7630 m² suuruse kasutusõiguse ala osas), kinnistu 3 PARI ruumikuju kood 996002 (2250 m² suuruse kasutusõiguse ala osas) ja kinnistu 4 PARI ruumikuju kood 996025 (1512 m² suuruse kasutusõiguse ala osas). Rajatise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70.

3.3. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala sihipäraselt ning teostada oma vahenditega õigeaegselt kõiki töid, mis on vajalikud kasutusõiguse ala ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja kasutamiseks;

3.4. Kasutada kasutusala ööpäevaringselt kõikide sõidukite ja tehnikaga, sealhulgas metsaveotraktorite ja metsaveokitega.

3.5. Omanikul on õigus teha kasutajale ettepanekuid vajalikel juhtudel kasutusõiguse ala ajutiseks piiramiseks või sulgemiseks, teatades sellisest vajadusest telefoni teel või e-postiga kasutajale ette kümme (10) päeva.

4. Omaniku ja kasutaja õigused ja kohustused

4.1. Rajatise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik:

4.1.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel kasutusõiguse ala haldamist ja kasutamist ning metsamaterjali ladustamist omanikuga eelnevalt kokkulepitud kohas;

4.1.2. tagama kasutajale kasutusõiguse ala takistamatu kasutamist;

4.1.3. kasutama kasutusõiguse ala heaperemehelikult ja tagama, et tema tegevusest ja/või tegevusetusest ei tekiks kasutusõiguse alale kahju ega kahjulikke mõjutusi keskkonnale;

4.1.4. tasuma omaniku tegevuse tulemusel halvenenud kasutusõiguse ala taastamise kulud ja kinnistuga seotud kõik maksud (kaasa arvatud maamaks) ja/või muud kinnistuga seoses tasumisele kuuluvad võlaintrissid, koormised ja muud kulutused.

4.2. Rajatise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:

4.2.1. tagama kasutusõiguse ala hooldus ja korrashoid vastavalt õigusaktidega sätestatud teekorrashoiu nõuetele;

4.2.2. tagama, et isikliku kasutusõiguse teostamisest ei tekiks kahju ega kahjulikke mõjutusi keskkonnale ega kasutusõiguse alale ega omaniku kinnisasjale väljaspool kasutusõiguse ala;

4.2.3. tasuma kasutaja tegevuse tulemusel halvenenud kasutusõiguse ala taastamise kulud juhul, kui kasutaja mõistliku aja jooksul kasutusõiguse ala taastanud ei ole ja omanik on teinud ise või tellitud kolmanda isiku poolt tehtud dokumentaalselt tõendavaid kulutusi kasutusõiguse ala taastamiseks. Kasutaja tasub taastamiskulud hiljemalt kolmekümne (30) päeva jooksul

arvates arve saamise päevast;

4.2.4. kooskõlastama omanikuga projekteerimisprotsessis kasutusõiguse alaga seonduvate teehitus- ja maaparandustööde projektdokumentatsiooni.

4.3. Juhul kui rajatise ehitamisel või teenindamisel raiutakse metsamaterjali, kuulub kogu raiutud metsamaterjal omanikule ning see paigaldatakse kinnistu omaniku osutatud asukohta.

4.4. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud rajatise kaitsevöönd ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

4.5. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku, mille kohaselt võib omanik vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

5. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kasutusõiguse ala valduse üleandmine

5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

5.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev rajatis, kui lepinguosalised ei lepi kokku teisiti.

5.3. Omaniku esindaja avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

6. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

6.1. Lepinguosalised on kinnistu 1 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 25912550 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus eratee ning selle koosseisu kuuluval teemaal asuvate rajatiste ehitamiseks, remontimiseks, kasutamiseks ja hooldamiseks rajatise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 09.12.2025.a. lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 996021 Eesti Vabariigi kasuks.

6.2. Lepinguosalised on kinnistu 2 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 3733531 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus eratee ning selle koosseisu kuuluval teemaal asuvate rajatiste ehitamiseks, remontimiseks, kasutamiseks ja hooldamiseks rajatise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 09.12.2025.a. lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 996018 Eesti Vabariigi kasuks.

6.3. Lepinguosalised on kinnistu 3 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 17254450 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus eratee ning selle koosseisu kuuluval teemaal asuvate rajatiste ehitamiseks, remontimiseks,

kasutamiseks ja hooldamiseks rajatise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 09.12.2025.a. lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 996002 k Eesti Vabariigi asuks.

6.4. Lepinguosalised on kinnistu 3 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 5031431 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus eratee ning selle koosseisu kuuluval teemaal asuvate rajatiste ehitamiseks, remontimiseks, kasutamiseks ja hooldamiseks rajatise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 09.12.2025.a. lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 996025 Eesti Vabariigi kasuks.

7. Notariaalakti tõestaja selgitused

Notariaalakti tõestaja on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

7.1. selgitanud asjaõigusseaduse §-de 225-226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta;

7.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

7.3. vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitist või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi;

7.4. rajatise kaitsevööndis on keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;

7.5. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korra kohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);

7.6. kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korra shoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korra shoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);

7.7. kui rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 15⁵ ja 15⁶ sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega

(asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lg 1). Tulumistasu ei ole õigus nõuda: riigil kinnisasja omanikuna ja rajatise selle osa tulumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Tulumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla viie euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa- ja Ruumiameti andmetest;

7.8. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;

7.9. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik milliselt lepinguosaliselt.

8. Notariaalakti tõestajale volituste andmine

8.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notariaalakti tõestaja lepingu notariaalselt kinnitatud ärakirja koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

8.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

9. Lõppsätted

9.1. Isiklike kasutusõiguste seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o (4x 639,00) 2556,00 eurot.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 42,00 eurot + käibemaks (24%) 10,08 eurot, kokku 52,08 eurot;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot;

9.3. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.

9.4. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notariaalakti tõestaja teeb paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

9.5. Notariaalakti tõestaja on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ja selle lisadeks olevad plaanid ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

TA

Omaniku esindaja	/ allkirjastatud digitaalselt /
Kasutaja esindaja	/ allkirjastatud digitaalselt /
Tallinna notar Piret Press	/ allkirjastatud digitaalselt /