



KURESSAARE NOTAR GERDA PITK

Notari ametitegevuse raamatu number 2271

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Kuressaare notar Gerda Pitk notaribüroos Kuressaares, Raekoja 2-2 neljandal novembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (04.11.2024.a.) ning selles lepinguosaliste taotlusel osaliselt videosilla vahendusel kaugtõestamise teel ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskus**, kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris, registrikood 70004459, asukoha aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Omanik** ja ka **riik** ja ka **RMK**, kelle esindajana tegutseb volikirja alusel Urve Jõgi, isikukood 46407210027, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, viibimiskoht kaugtõestuse ajal Tori vallas, Pärnumaa (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele ja esindaja esindusõigus on kontrollitud Tallinna notar Priidu Pärna poolt 26.04.2021.a. tõestatud notari ametitegevuse raamatu nr 1685 all registreeritud volikirja alusel),
ja

Saaremaa vald, mille nimel tegutseb Saaremaa Vallavalitsus, registrikood 77000306, asukoha aadress Tallinna tn 10, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, e-posti aadress vald@saaremaavald.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik ja ka kasutaja ja ka kasutusõiguse omanik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel Enno Reis, isikukood 36109160012, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele ja esindaja esindusõigus on kontrollitud Kuressaare notar Marika Leis poolt 05.01.2023.a. tõestatud notari ametitegevuse raamatu nr 24 all registreeritud volikirja alusel).

Eelpool nimetatud isikud kõik koos nimetatud ka Lepinguosalised ja ka Osalejad, kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

KINNISTU ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

1. KINNISTUSRAAMATU ANDMED JA LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 9864250 kantud kinnistu (riigi kinnisvararegistri kood KV59020), koos selle oluliste osadega ja päraldistega, mille kinnistusraamatu andmed on alljärgnevad:

1.1.1. Registriosas esimesse jakku on kantud katastritunnus 59201:001:0718, pindala 16795,0 m², aadress Kaali maastikukaitseala 1, Kaali küla, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve kaitsealune maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Notar on kontrollinud kinnistu andmeid lepingu sõlmimise päeval elektroonilise kinnistusraamatuga tutvumise teel.

1.3. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maa kõlvikuline koosseis Maa-ameti infosüsteemi alusel on järgmine: metsamaa 12457 m², muu maa 4338 m². Lepingu eseme Katastripidaja märgete päring katastritunnuse järgi on märged, pindala on ebatäpne (06.04.2024).

1.4. Käesoleva lepingu lisaks oleval ruumikuju plaanil tähistatud teeala läbib katastriüksust 59201:001:0718, mille kohta Infosüsteemi e-notar andmetel on järgmised kitsendused:

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 81,42 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv; 01.09.1997 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 01.09.1997 määrus nr. 59, (RTL 1997, 169-171, 954)

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise ala; ulatus: 16713,33 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv; 01.09.1997 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 01.09.1997 määrus nr. 59, (RTL 1997, 169-171, 954)

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 6275,59 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgala veekogu (Kaali järv); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 2044,45 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgala veekogu (Kaali järv); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 14003,48 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgala veekogu (Kaali järv); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd; ulatus: 16713,00 m²; nähtus: Kaitseala (Kaali MKA, Kaali skv.); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 5739,64 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dryocopus martius (musträhn)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 15712,53 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis dasycneme (tiigilendlane)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 16786,35 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Gyalecta ulmi (jalaka-kauss-samblik)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 15712,53 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis daubentonii (veelendlane)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 15712,53 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 1619,54 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Thamnobryum alopecurum (käärar pöösassammal)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 3627,91 m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Fissidens arnoldii (tõmbilehine tiivik)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: nähtus: Kinnismälestis (Rauasulatuskoht); seisund: kehtiv; 01.09.1997 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 01.09.1997 määrus nr. 59, (RTL 1997,

169-171, 954)

Piiranguvöönd: ulatus: 2459,23 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Porella platyphylla (suurelehine porella)); seisund: kehtiv.

1.5. Lepingu eseme oluliseks osaks oleva rajatise koosseisu kohta on Riikliku ehisregistri elektroonilisse andmebaasi kantud järgmised andmed:

- rajatis Kaali peakraatri taristu, ehisregistri koodiga 220702820, esmane kasutus 2015.a, ehitisealune pind 850,0 m² ja ehitise staatus olemas; Saaremaa vald on 29.12.2023 väljastanud ehitusteate nr 2311201/28526; Saaremaa vald on 30.10.2019 väljastanud ehitusteate nr 1911201/24233; Pihtla vald on 23.10.2015 väljastanud kasutusloa ehitise püstitamisel nr 1512319/05577; Pihtla vald on 23.10.2015 väljastanud kasutusloa taotluse ehitise püstitamisel nr 1511319/12689; Pihtla vald on 02.05.2015 väljastanud ehitamise alustamise teate nr 1511512/02444; Pihtla vald on 19.05.2014 väljastanud ehitusloa ehitise püstitamiseks nr 3836; Pihtla vald on 19.05.2014 väljastanud ehitusloa taotluse ehitise püstitamiseks nr 3834; Pihtla vald on 19.05.2014 väljastanud ehitusprojekti kooskõlastuse nr 3835.

2. OSALEJATE AVALDUSED KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Kinnistu on omaniku omandis ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;
- 2.1.2.** kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;
- 2.1.3.** ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku õigust sõlmida lepingut, omaniku poolt ei ole sõlmitud ja omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise, ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada lepingu alusel õigustatud isiku kasuks seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse;
- 2.1.4.** Lepingu esemel on lepingu punktis 1.5. nimetatud rajatis;
- 2.1.5.** Käesoleva lepingu sõlmimise aluseks on RMK 09.10.2024.a. Kinnisvara osakonna juhataja käskkiri nr 9-49/86 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Kaali maastikukaitseala 1 kinnisasjale“, ning nimetatud käskkiri on muutmata ja jõus;
- 2.1.6.** 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 käesolevat lepingut ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1.** õigustatud isik on üle vaadanud kasutusõiguse eseme, mida õigustatud isik on õigustatud kasutama käesoleva lepingu alusel ning tutvunud käesoleva lepingu lisaks oleva maaüksuse plaaniga, millel kasutusõiguse

ala on tähistatud punase ja rohelise värviga viirutatud alana ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest;

2.2.2. Saaremaa Vallavalitsus on 22.10.2024.a. andnud korralduse nr 2-3/1117, millega otsustati sõlmida käesolev leping. Nimetatud korraldus on jõus, seda ei ole tühistatud;

2.2.3. 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 käesolevat lepingut.

2.3. Lepinguosalisel avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muresemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt;

2.3.2. Käesoleva lepingu sõlmimine ja täitmine ei ole takistatud ühegi kohtuotsuse või -määrusega ega lepingu või mõne muu kokkuleppe või dokumendi sättega, mille pooleks lepinguosaline on või mis on lepinguosalisele siduv;

2.3.3. Käesolevas lepingus nimetatud teised notariaalaktid on Lepinguosalistele tõestamise juures esitatud originaalina, nende sisu on Lepinguosalistele teada ning Lepinguosalisel loobuvad nende ettelugemisest ja lisamisest käesolevale notariaalaktile.

2.3.4. Nad on tutvunud isikliku kasutusõiguse ruumiandmetega piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva ruumiandmete väljavõttega ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad väljavõtte oma allkirjadega ning loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

3.1. Lepinguosalisel lepivad kokku koormata lepingu eseme tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõigusega Õigustatud isiku kasuks. Kasutusala suurus on ligikaudu 620 m² mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 453567. Isikliku kasutusõiguse sisuks on lepingu esemeks nimetatud kinnisasjal oleva Kaali - Liiva tee (nr 5920043) avalikku kasutusse andmine ning kõikide tööde teostamine, mis on seotud avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega nimetatud käskkirjades ja isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud alljärgnevatel tingimustel:

3.1.1. 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;

3.1.2. õigustatud isikul tekib õigus tee omamiseks, ümberehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast notariaalse lepingu sõlmimist;

3.1.3. tee kasutamine on vaba kõikidele kasutajatele ja transpordiliikidele

- ööpäevaringselt;
- 3.1.4.** käesoleval juhul avalikes huvides kasutatava tee korral Omanik tasu ei määra;
- 3.1.5.** maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on koormatava kinnisasja omanikul õigus nõuda õigustatud isikult maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;
- 3.1.6.** õigustatud isikul on kohustus:
- 3.1.6.1. tagada kasutusõiguse kehtivusaja jooksul avalikult kasutatava tee hooldus ja korrashoid kasutusõiguse ulatuses ning kanda kõik sellega seotud kulud, arvestada kinnisasjal kehtivate kitsendustega;
 - 3.1.6.2. võimaldada RMK-le piiranguteta tee kasutamine metsamajanduslikeks tegevusteks (s.h metsamaterjali ladustamiseks tee kaitsevööndis, metsamaterjali laadimistöödeks, raietöödeks jmt);
 - 3.1.6.3. likvideerida tee korrashoiunõuete mittetäitmise ja tee avaliku kasutamise tingimuste rikkumisega liiklejate poolt tekitatud kahju;
 - 3.1.6.4. arvata välja teealune maa maksustava maa hulgast;
 - 3.1.6.5. sõlmida RMK-ga leping kasvava metsa raadamise vajaduse korral kasutusõiguse alas;
 - 3.1.6.6. informeerida erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest RMK-d arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt kaks kuud;
 - 3.1.6.7. hüvitada RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
 - 3.1.6.8. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;
 - 3.1.6.9. sõlmida RMK-ga kokkuleppe, mille kohaselt võib RMK vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
 - 3.1.6.10. hoiduda igasugusest muust tegevusest (s.h tegevusetusest), mis rikub õigusaktidest tulenevaid RMK õigusi või kahjustab tema huve;
- 3.1.7.** õigustatud isikul on õigus:
- 3.1.7.1. kasutusõiguse alale langenud või tee kasutajale ohtlikuks osutuvad puud koristada või langetada iseseisvalt, tagamaks tee igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Õigustatud isikul ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada. Puit kuulub riigile;
 - 3.1.7.2. puude ja põõsaste, mille keskmine rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamiseks või selle tellimiseks kolmandatelt isikutelt oma kulul.
- 3.1.8.** RMK-l on õigus kasutusõiguse ala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta kasutusõiguse ala ega takista isikliku kasutusõiguse omaniku õiguste teostamist;
- 3.1.9.** RMK-l on kohustus:
- 3.1.9.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärast kasutamist;

- 3.1.9.2. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
- 3.2. Osalejad hindavad isikliku kasutusõiguse väärtuseks kuussada kolmkümmend üheksa (639) eurot.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE

- 4.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada kas omaniku ja õigustatud isiku vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses või käesolevas lepingus sätestatud alustel.
- 4.2. Õigustatud isikul on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist igal ajal seaduses sätestatud põhjusel, kui õigustatud isik teatab omanikule soovist isiklik kasutusõigus lõpetada vähemalt kolm (3) kuud ette.
- 4.3. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad omanik ja õigustatud isik kolmekümne (30) päeva jooksul, arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises isikliku kasutusõiguse lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse isikliku kasutusõiguse kustutamise kohta, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusregistrist.
- 4.4. Kui Kinnistu omanik takistab isikliku kasutusõiguse ala avalikku tasuta kasutamist või muudab selle võimatuks, on õigustatud isikul õigus käesolev leping üles öelda.

5. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

- 5.1. Omanik ja õigustatud isik lepivad kokku, et isikliku kasutusõiguse ala valdus ning päraldisteks olevad dokumendid loetakse omaniku poolt õigustatud isikule üle antuks käesolevale lepingule allakirjutamisega.

6. ÕIGUSTATUD ISIKU NÕUSOLEK

- 6.1. Õigustatud isik annab omanikule nõusoleku Kinnistu jagamiseks, Kinnistu koormamiseks kõikidel tingimustel omaniku enda äranägemisel. Õigustatud isik annab käesolevaga oma tagasivõetamatu nõusoleku reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmiseks käesoleva lepingu alusel omaniku kasuks seatava isikliku kasutusõigusega samale järjekohale.

7. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 7.1. Omanik ja õigustatud isik on Kinnistu koormamises isikliku kasutusõigusega kokku leppinud ja avaldavad soovi vastavate õigusmuudatuste kinnistusraamatusse sisse kandmiseks.
- 7.2. Omanik lubab ja õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 9864250 kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale tasuta isiklik

kasutusõigus Saaremaa valla kasuks vastavalt lepingu punktile kolm (3) ja neli (4) ning ruumiandmetele koodiga 453567.

8. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

Notar on osalejatele selgitanud muuhulgas, et:

- 8.1.** *Isiklik kasutusõigus tekib kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega;*
- 8.2.** *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;*
- 8.3.** *Vastavalt asjaõigusseaduse §226 - Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik;*
- 8.4.** *Isikliku kasutusõiguse suhtes kohaldatakse ka reaalservituudi kohta sätestatud;*
- 8.5.** *Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 172 koormab reaalservituut 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. Reaalservituut ei või teeniva kinnisasja omanikku kohustada mingiteks tegudeks, välja arvatud teod, mis on reaalservituudi teostamisel abistava tähendusega;*
- 8.6.** *Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 178 annab reaalservituut õiguse teha üksnes neid tegusid, mis servituudi sisust tulenevalt on valitseva kinnisasja huvides vajalikud. Reaalservituudi sisu määratakse Lepinguosaliste kokkuleppega, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Reaalservituuti tuleb teostada viisil, mis on teenivale kinnisasjale kõige vähem koormav. Valitseva kinnisasja vajaduste suurenemine ei suurenda iseenesest teenival kinnisasjal lasuvat koormatist;*
- 8.7.** *Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 179: 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. 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. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.*

- 8.8.** Kui kinnistusraamatusse kantud õigustatud isiku õigus oli kolmanda isiku kasuks piiratud, on piirang omandaja suhtes kehtiv, kui see on kinnistusraamatusse kantud (asjaõigusseaduse § 56).

9. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE, LEPINGUOSALISTE VOLITUSED NOTARILE

- 9.1.** Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud osalejate poolt omakäeliselt ja digitaalselt ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos. Notariaalakti paber kandjal originaal köidetakse kokku ning säilitatakse notari paberarhiivis. Kaugtõestamise teel osalenud osaleja poolt digitaalselt allkirjastatud eksemplari originaali säilitatakse e-notaris ja sellest ei tehta osalejatele ära kirju.
- 9.2.** Käesoleva akti koostamise päeval ei väljastata Omanikule tema esindaja soovil notariaalakti ära kirja. Õigustatud isikule väljastatakse digitaalne ära kiri e-posti aadressile.
- 9.3.** Käesoleva akti koostamise päeval antakse lepinguosalistele infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) kaudu juurdepääsuõigus lepingu digitaalsele ära kirjale. Leping digitaalne ära kiri on lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalil www.eesti.ee ja e-notar iseteenindusportaalil www.notar.ee.
- 9.4.** Lepinguosalised paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.
- 9.5.** Lepinguosalised volitavad notariaalakti tõestajat esitama vajaduse korral Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale avaldusi täpsustusteks ja parandusteks, mis on seotud Lepinguosaliste taotlustega käesoleva lepinguga seatud eesmärkide saavutamiseks. Ühtlasi annavad Lepinguosalised notariaalakti tõestajale nõusoleku viia käesolev leping kooskõlla kohtunikuabi ettekirjutusega ja volitavad notariaalakti tõestajat tegema lepingus parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda Lepinguosaliste vahelisi kokkuleppeid ning ei too kaasa Lepinguosaliste tahte vastaseid tagajärgi.

10. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 10.1.** Leping sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik.
- 10.2.** Osalejad tasuvad notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kahe (2) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 10.3.** Osalejad tasuvad riigilõivu kahe (2) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitavad riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notariaalakti tõestajale.

Käesolevas dokumendis on 9 + 2 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

Isikliku kasutusõiguse seadmise leping ning asjaõigusleping 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10, 12, 22, 23 p 2).
Kaugtõestus 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2`)
Notari tasu 58,30 eurot.
Käibemaks 12,83 eurot.
Kokku 71,13 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.
Ära kirjade maksumus on järgmine (summad sisaldavad käibemaksu):
Paberkandjal ära kiri osalejale 0.23 EUR / lk
Digitaalära kiri osalejale e-postiga 0.23 EUR / lk
Digitaalära kiri kinnistusosakonnale 15.30 EUR + 0.23 EUR / lk
Digitaalära kiri eesti.ee portaalis tasuta (kodanikule › taotlused ja avaldused › õigusabi › notariaalsed dokumendid)
Digitaalära kiri notar.ee portaalis tasuta (sisene iseteenindusse › notariaalsed dokumendid).

Isikliku kasutusõiguse seadmine 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseaduse § 77 lg 1, 356 lg 7).
Riigilõiv tuleb kanda Rahandusministeeriumi arvele Swedbankis EE062200221059223099, SEB Pangas EE571010220229377229, Danske Bank A/S Eesti filiaalis EE513300333522160001, Nordea Bank AB Eesti filiaalis EE221700017003510302 (viitenumber 77760008270888) selgitusega Tartu Maakohu kinnistusosakond registriosa 9864250kanded.

Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et käesoleva akti tõestamisel ajal oli videosilla ühenduse heli ja pilt tõrgeteta.
Videosilla vahendusel osalenud osalejale on notariaalakt tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejale läbivaatamiseks videosilla vahendusel ning seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul digitaalselt alla kirjutatud.
Notariaalakt on notari büroos viibinud osalejale akti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejale läbivaatamiseks ning büroos viibinud osaleja poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Omaniku esindaja /digitaalselt allkirjastatud/

ees- ja perekonnanimi

allkiri

Kuressaare notar Gerda Pitk /digitaalselt allkirjastatud/