



PÄRNU NOTAR ANU RAID

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1719

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING NING ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Pärnu notar Anu Raid notaribüroos Pärnu, Pikk tn 12, kaheteistkümnendal septembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (12.09.2024.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Osühing Metsagrupp, registrikood 10044866, aadress Papiniidu tn 5, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, e-posti aadress info@metsagrupp.ee edaspidi nimetatud **Omanik 1**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Rein Viedehof**, isikukood 36704254232, 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 väljatrüki alusel),

Omaniku 1 esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Pärnu linn, Eesti Vabariik,

Metsamaahalduse Aktsiaselts, registrikood 10052156, aadress Tartu tn 4a, Viljandi linn, e-posti aadress metsamaahaldus@vestman.ee, edaspidi nimetatud **Omanik 2**, mille esindajana tegutseb juhatuse liige **Taavi Raadik**, isikukood 37010300246, kes on tõestajale tuntud isik ja tuvastatud videosilla vahendusel videokõne ajal (eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi ning esindusõigusliku isiku kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),

Omaniku 2 esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Viljandi linn, Eesti Vabariik,

AS PÕLLUVARA, registrikood 10768251, aadress Vana-Aindu, Aindu küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, e-posti aadress polluvara@vestman.ee edaspidi nimetatud **Omanik 3**, mille esindajana tegutseb juhatuse liige **Vello Teor**, isikukood 36411304913, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal (eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi ning esindusõigusliku isiku kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),

Omaniku 3 esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Paide linn, Eesti Vabariik,

Omanik 1, Omanik 2 ja Omanik 3 edaspidi ühiselt nimetatud **Omanikud**,

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, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Piret Müür**, isikukood 46807214212, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik ja tuvastatud videosilla vahendusel videokõne ajal,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 2912506 on kantud kinnistu (edaspidi nimetatud lepingu ese 1), mille koosseisu kuulub maaüksus: katastritunnus 93001:002:0134, pindala 97981 m², aadress **Rukkipõllu, Luuri küla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:**

1.1.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Osühing Metsagrupp (registrikood 10044866)**.

1.1.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.1.3. Neljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded:
2) Hüpoteek summas 5 700 000,00 krooni Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 2582206; 2672206; 2771506; 2778806; 2912006; 2912406; 2948706; 3377306; 3727906; 3849606; 4147006. 22.10.2009 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 29.10.2009.
Kohtunikuabi Pille Tang.
3) Hüpoteek summas 974 796,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 111806; 135006; 148136; 232706; 602706; 934206; 959608; 1276806; 1581637; 1661806; 1780532; 1798106; 1869906; 1893006; 1956206; 2221636; 2221736; 2384406; 2384506; 2456206; 2460806; 2460906; 2475006; 2581906; 2582136; 2582206; 2651406; 2659232; 2660232; 2660332; 2660432; 2672206; 2735406; 2755836; 2757232; 2771506; 2778806; 2786532; 2789736; 2805632; 2823232; 2823332; 2838832; 2847932; 2853536; 2853836; 2853936; 2854036; 2860636; 2860736; 2861036; 2862239; 2912006; 2912406; 2948706; 3004006; 3014006; 3099806; 3229706; 3247837; 3377306; 3727906; 3770506; 3804506; 3818706; 3849606; 3875608; 3912106; 3971106; 4147006; 4167906; 4326706; 4630304; 4833408; 4833508; 4953608; 7061202; 9055102; 10302002; 13189302; 13264802; 13269102; 13559102.

Sisse kantud 10.11.2015. 17.11.2021 avalduse, 17.11.2021 nõusoleku alusel muudetud 26.11.2021. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

4) Hüpoteek summas 4 770 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 16102; 21032; 69206; 84508; 111806; 135006; 136139; 148136; 156240; 170940;

183932; 191134; 196406; 232706; 269506; 278006; 288006; 314733; 337539;
349534; 389650; 428032; 430737; 471932; 526606; 544808; 544908; 585906;
602706; 641932; 647306; 660437; 683306; 745034; 772106; 808450; 886306;
926406; 934206; 959608; 989533; 1042334; 1136937; 1201106; 1257733;
1271606; 1276806; 1290533; 1300033; 1300133; 1327006; 1496806; 1567206;
1581637; 1589341; 1626006; 1661806; 1663432; 1666332; 1670234; 1686406;
1694006; 1697632; 1716132; 1737938; 1747634; 1761337; 1778834; 1780532;
1798106; 1865606; 1869906; 1893006; 1913906; 1929034; 1956206; 1997432;
2013106; 2027637; 2029106; Osühing Metsagrupp (registrikood 10044866)
kaasomandiosa kinnistust nr 2034408; 2056834; 2100306; 2120406; 2151137;
2157037; 2188934; 2189034; 2200206; 2200306; 2221636; 2221736; 2291235;
2305234; 2306534; 2326434; 2343306; 2384006; 2384406; 2384506; 2424808;
2435541; 2456206; 2460038; 2460806; 2460906; 2475006; 2484837; 2494840;
2504406; 2522834; 2527850; 2540106; 2566240; 2575337; 2575437; 2581906;
2582136; 2582206; 2583550; 2599450; 2599550; 2605232; 2608637; Osühing
Metsagrupp (registrikood 10044866) kaasomandiosa kinnistust nr 2609106;
2625750; 2634040; 2651406; 2653632; 2659232; 2660232; 2660332; 2660432;
2665639; 2672206; 2676439; 2678234; 2702706; 2717506; 2717606; 2718706;
2727606; 2735406; 2738206; 2738806; 2755836; 2757232; 2757332; 2760032;
2760332; 2771506; 2778806; 2786532; 2789736; 2793137; 2805632; 2812350;
2815832; 2819437; 2823232; 2823332; 2827050; 2835037; 2835137; 2838832;
2841350; 2847932; 2853536; 2853836; 2853936; 2854036; 2855037; 2855337;
2855437; 2855637; 2855750; 2856137; 2856234; 2860636; 2860736; 2861036;
2862239; 2871234; 2888632; 2896932; 2912006; 2912406; 2948706; 2982139;
2992037; 3004006; 3014006; 3020232; 3030150; 3033737; 3056137; 3068732;
3071332; 3099806; 3107537; 3107637; 3116037; 3116137; 3149737; 3152431;
3154237; 3155037; 3199434; 3205406; 3224106; 3229706; 3246334; 3247837;
3328434; 3334837; 3341337; 3357806; 3364006; 3367606; 3377306; 3384106;
3384306; 3386406; 3386806; 3387637; 3394837; 3403337; 3404937; 3414037;
3420637; 3424737; 3429606; 3433734; 3449937; 3453537; 3458537; 3478337;
3541234; 3611606; 3629206; 3721434; 3727906; 3751306; 3768106; 3770506;
3787006; 3804506; 3807334; 3818706; 3828806; 3845250; 3849606; 3875608;
3887006; 3909550; 3911234; 3912106; 3961634; 3967006; 3967434; 3971106;
3981306; 3987534; 4023734; 4036234; 4051534; 4052734; 4072734; 4093850;
4126506; 4126606; 4130750; 4147006; 4167906; 4175750; 4217306; 4217406;
4245906; 4260008; 4297706; 4318506; 4326706; 4335706; 4345906; 4348506;
4349506; 4361106; 4408606; 4414750; Osühing Metsagrupp (registrikood
10044866) kaasomandiosa kinnistust nr 4415006; 4425806; 4434806; 4435406;
4435506; 4439206; 4446806; 4507106; 4512806; 4548004; 4562231; 4570606;
4572502; 4630304; 4634350; 4833408; 4833508; 4846350; 4888108; 4905950;
4953608; 5124750; 5138650; 5191250; 5198002; 5363850; 5363950; 5464450;
5466850; 5589150; 5741850; 6319550; 6562050; 6648950; 6868750; 7061202;
7218450; 7297302; 7299250; 7323250; 7476950; 7694550; 7781750; 7817202;
7875150; 7925050; 8162802; 8174050; 8242050; 9055102; 9057502; 9440850;
9579102; 9579202; 9653350; 10302002; 10927150; 11122250; 11140550;
11297150; 11375802; 11406902; 11621150; 12161550; 12188350; 12314150;
12829202; 12939450; 12980850; 13189302; 13264802; 13269102; 13304150;
13559102; 13625050; 13678050; 13744350; 13775950; 13884650; 13933802;

14058550; 14134050; 14178202; 14289950; 14385550; 14483850; 14612250;
 14673750; 14676950; 14827950; 14900850; 15125450; 15145350; 15310750;
 15464650; 15497150; 15509450; 15875450; 16091750; 16405350; 16405450;
 16421450; 16566550; 16704550; 16735350; 16768250; 16774250; 16812850;
 16951850; 16997650; 16998750; 17152550; 17408250; 17450250; 17473450;
 17483650; 17552650; 17639150; 17748150; 18119250; 18287150; 18481750;
 18530250; 18681950; 18751850; 18814750; 18887250; 18984850; 19000950;
 19203450; 19237250; 19372450; 19436350.
 Sisse kantud 10.08.2023. 3.10.2023 kinnistamisavalduse alusel muudetud
 20.10.2023. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

- Kinnistusraamatust nähtuvad lepingu eseme 1 andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (12.09.2024).
- Maa-ameti andmebaasi kohaselt kehtivad punktis üks üks (1.1.) nimetatud kinnistu osas alljärgnevad Katastriüksuse 93001:002:0134 kitsendused:
 Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 97981,18 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 1983,90 m²; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 3612,26 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 69954,30 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 97981,18 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
 ulatus: 97981,18 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv;
 ulatus: 3612,26 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Luuri); seisund: kehtiv;
 ulatus: 69954,30 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Pihenurme); seisund: kehtiv;
 ulatus: 97981,18 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv..

1.2. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 3878906 on kantud kinnistu (edaspidi nimetatud lepingu ese 2), mille koosseisu kuulub maaüksus: katastritunnus 93001:002:0287, pindala 21114 m², aadress Luurimäe, Luuri küla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

- 1.2.1.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood 10052156).**
- 1.2.2.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.2.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- Kinnistusraamatust nähtuvad lepingu eseme 2 andmed on notariaalakti tõestaja

kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (12.09.2024).

- Maa-ameti andmebaasi kohaselt kehtivad punktis üks kaks (1.2.) nimetatud kinnistu osas alljärgnevad Katastriüksuse 93001:002:0287 kitsendused: Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 21114,32 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 366,08 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: ulatus: 21114,32 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
ulatus: 21114,32 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv;
ulatus: 366,08 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Pihenurme); seisund: kehtiv;
ulatus: 21114,32 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv..

1.3. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 111606 on kantud kinnistu (edaspidi nimetatud lepingu ese 3), mille koosseisu kuulub maaüksus: katastritunnus 93001:002:0286, pindala 164988 m², aadress Luurimetsa, Luuri küla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

- 1.3.1.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud **AS PÕLLUVARA (registrikood 10768251).**
- 1.3.2.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.3.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- Kinnistusraamatust nähtuvad lepingu eseme 3 andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (12.09.2024).

- Maa-ameti andmebaasi kohaselt kehtivad punktis üks kolm (1.3.) nimetatud kinnistu osas alljärgnevad Katastriüksuse 93001:002:0286 kitsendused: Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 164988,13 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 370,38 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Pihenurme); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 3067,09 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Pihenurme); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 159723,50 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 4406,59 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: ulatus: 164988,13 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 164988,13 m ² ;	nähtus: uuringu ala (geoloogiline)	(Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine);	seisund: kehtiv;
ulatus: 159723,50 m ² ;	nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Pihenurme);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 4406,59 m ² ;	nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Pihenurme);	seisund:	kehtiv;
ulatus: 164988,13 m ² ;	nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum);	seisund:	kehtiv..

1.4. Lepingu esemeks 1 on punktis üks üks (1.1.) nimetatud kinnistu, lepingu esemeks 2 on punktis üks kaks (1.2.) nimetatud kinnistu ja lepingu esemeks 3 on punktis üks kolm (1.3.) nimetatud kinnistu.

Lepingu ese 1, lepingu ese 2 ja lepingu ese 3 edaspidi ühiselt nimetatud **lepingu esemed**.

1.5. Omanik 1 esindaja kinnitab, et:

- 1.5.1.** Lepingu punktis üks üks (1.1.) toodud andmed lepingu eseme 1 kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme 1 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetlemisel olevaid kinnistamisavaldusi.
- 1.5.2.** Lepingu ese 1 on Omaniku 1 omand ning lepingu ese 1 ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega.
- 1.5.3.** Lepingu eseme 1 valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule 1 teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.
- 1.5.4.** Omanik 1 on õigusvõimeline äriühing ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Omaniku 1 võlausaldajate huve ning Omaniku 1 suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust ega esitatud pankrotihoiatust, samuti ei ole algatatud Omaniku 1 likvideerimismenetlust.
- 1.5.5.** Tema volitused Omanik 1 esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud.

1.6. Omanik 2 esindaja kinnitab, et:

- 1.6.1.** Lepingu punktis üks kaks (1.2.) toodud andmed lepingu eseme 2 kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme 2 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetlemisel olevaid kinnistamisavaldusi.
- 1.6.2.** Lepingu ese 2 on Omaniku 2 omand ning lepingu ese 2 ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega.
- 1.6.3.** Lepingu eseme 2 valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti talle teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.
- 1.6.4.** Omanik 2 on õigusvõimeline äriühing ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Omaniku 2 võlausaldajate huve ning Omaniku 2 suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust ega esitatud pankrotihoiatust, samuti ei ole algatatud Omaniku 2 likvideerimismenetlust.

1.6.5. Tema esindusõigus Omaniku 2 juhatuse liikmena on kehtiv, ei ole piiratud ega tühistatud, tema esindusõigus äriühingut esindada on kehtiv tähtajatult, teda ei ole tagasi kutsutud ja tal on kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks.

1.7. Omanik 3 esindaja kinnitab, et:

1.7.1. Lepingu punktis üks kolm (1.3.) toodud andmed lepingu eseme 3 kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme 3 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetlemisel olevaid kinnistamisavaldusi.

1.7.2. Lepingu ese 3 on Omaniku 3 omand ning lepingu ese 3 ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, va koormatud tähtjatu rendilepinguga OÜ Kalutar kasuks.

1.7.3. Lepingu eseme 3 valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule 3 teadaolevaid käesolevas lepingus nimetatata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.

1.7.4. Omanik 3 on õigusvõimeline äriühing ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Omaniku 3 võlausaldajate huve ning Omaniku 3 suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust ega esitatud pankrotihoiatust, samuti ei ole algatatud Omaniku 3 likvideerimismenetlust.

1.7.5. Tema esindusõigus Omaniku juhatuse liikmena on kehtiv, ei ole piiratud ega tühistatud, tema esindusõigus äriühingut esindada on kehtiv tähtajatult, teda ei ole tagasi kutsutud ja tal on kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks.

1.8. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

1.8.1. Kasutaja on üle vaadanud lepingu esemete koosseisu kuuluvad maaüksused ja kasutusõiguse alad, tutvunud talle esitatud maakatastris registreeritud maaüksuste plaanidega ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest.

1.8.2. Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu on oma 28.08.2024 otsusega nr 33 andnud nõusoleku lepingu esemete koormamiseks isikliku kasutusõigusega Kasutaja kasuks käesolevas lepingus toodud tingimustel. Nimetatud otsus on kehtiv, seda ei ole muudetud, tühistatud ega vaidlustatud.

1.8.3. Tema volitused Kasutaja esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud.

2. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

2.1. Omanik 1 ja Kasutaja lepivad kokku **koormata lepingu ese 1 tähtjatu ja tasuta isikliku kasutusõigusega Kasutaja kasuks** Põhja-Pärnumaa vallas Põllutee tee, numbriga 9300131 (edaspidi nimetatud **tee**), avalikuks kasutamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala on piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis **ruumiandmete tunnusega 392675** (edaspidi nimetatud ka **kasutusõiguse ala**) ning kogu tee plaan on toodud käesoleva **lepingu lisaks 1 oleval plaanil** punase joonega tähistatud ala.

2.2. Omanik 2 ja Kasutaja lepivad kokku **koormata lepingu ese 2 tähtjatu ja tasuta isikliku kasutusõigusega Kasutaja kasuks** Põhja-Pärnumaa vallas Põllutee tee, numbriga 9300131 (edaspidi nimetatud **tee**), avalikuks kasutamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala on piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis **ruumiandmete tunnusega 392690** (edaspidi nimetatud ka **kasutusõiguse ala**) ning kogu tee plaan on

toodud käesoleva **lepingu lisaks 1 oleval plaanil** punase joonega tähistatud ala.

- 2.3.** Omanik 3 ja Kasutaja lepivad kokku **koormata lepingu ese 3 olev tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõigusega Kasutaja kasuks** Põhja-Pärnumaa vallas Põllutee tee, numbriga 9300131 (edaspidi nimetatud **tee**), avalikuks kasutamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala on piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis **ruumiandmete tunnusega 392704** (edaspidi nimetatud ka **kasutusõiguse ala**) ning kogu tee plaan on toodud käesoleva **lepingu lisaks 1 oleval plaanil** punase joonega tähistatud ala.
- 2.4.** Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala avalikult kasutatava teena, st teel võivad liigelda kõik isikud ööpäevaringselt, järgides õigusaktides sätestatud piiranguid.

3. OMANIKE JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 3.1.** Omanikud ja Kasutaja on kokku leppinud, et Kasutaja kohustub:
- 3.1.1.** kasutama isikliku kasutusõiguse ala heaperemehelikult ja vastavalt selle otstarbele;
 - 3.1.2.** tagama tee korrashoiu, hooldamise, läbitavuse ning lumetõrje;
 - 3.1.3.** tagama tee kaitsevööndi seisukorra nõuetele vastavuse;
- 3.2.** Omanikud ja Kasutaja on kokku leppinud, et Omanikud kohustuvad:
- 3.2.1.** hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tee sihipärast kasutamist;
 - 3.2.2.** tagama kasutusõiguse alale juurdepääsu teehoiuks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga;
 - 3.2.3.** lepingu esemete koormamisel piiratud asjaõigustega teavitama isikuid, kelle kasuks lepingu esemed koormatakse, käesolevas lepingus nimetatud isiklikust kasutusõigusest.
- 3.3.** Omanikud ja Kasutaja on kokku leppinud, et isikliku kasutusõiguse ala valdus loetakse Kasutajale üle antuks isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest arvates.
- 3.4.** Vastavalt maamaksuseaduse § 4 lõike 1 punkti 7 kohaselt on isikliku kasutusõiguse ala maksuvaba maa.
- 3.5.** Omanikud ja Kasutaja on kokku leppinud, et isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõiv) tasub Kasutaja.
- 3.6.** Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada isikliku kasutusõigusega koormatud kinnistu igakordse omaniku ja isikliku kasutusõiguse omaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses või käesolevas lepingus sätestatud alustel.

4. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 4.1.** Omanik 1 ja Kasutaja on lepingu esemeks 1 oleva kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik 1 lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 2912506 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 12.09.2024.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1., 2.4. ja 3., ruumiandmete tunnusele 392675 ja lepingu lisaks 1 olevale plaanile Põhja-Pärnumaa vald kasuks.
- 4.2.** Omanik 2 ja Kasutaja on lepingu esemeks 2 oleva kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik 2 lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 3878906 kolmandasse jakku esimesele järjekohale

tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 12.09.2024.a sõlmitud lepingu punktidele 2.2., 2.4. ja 3., ruumiandmete tunnusele 392690 ja lepingu lisaks 1 olevale plaanile Põhja-Pärnumaa vald kasuks.

- 4.3. Omanik 3 ja Kasutaja on lepingu esemeks 3 oleva kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik 3 lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 111606 kolmandasse jakku esimesele järjekohale tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vastavalt 12.09.2024.a sõlmitud lepingu punktidele 2.3., 2.4. ja 3., ruumiandmete tunnusele 392704 ja lepingu lisaks 1 olevale plaanile Põhja-Pärnumaa vald kasuks.**

5. AKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 5.1.** Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.
- 5.2.** Ehitusseadustiku § 92 lg 5 järgi võib avalikult kasutatavat teed kasutada igapäevaste õigusaktides sätestatud piiranguid järgides.
- 5.3.** 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.
- 5.4.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte lepingu sõlmimisega ja lõpeb kande kustutamiseга kinnistusraamatust.
- 5.5.** 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.
- 5.6.** Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi ülekandmise korral seda kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kande kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel.
- 5.7.** 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 lumetökkeid, 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 avariid või loodusõnnetuse korral. Kinnisasja omanikule tuleb hüvitada kinnisasja ajutise kasutamiseга kaasnev kahju. Detailplaneeringu koostamise kohustuseга aladel võib detailplaneeringu koostamise kohustuseга hooneid ehitada tee kaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus.

6. NOTARIAALAKTI ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1.** Käesolev notariaalakt on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejatele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee (*minuasjad -> oigusabi -> Notariaalsed dokumendid*) ja www.notar.ee iseteenindusportaalis. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osalejate soovil väljastatakse osalejale vajadusel paberikandjal ära kiri, mis asendab originaali.
- 6.2.** Tõestamise seaduse § 53 lg 1 kohaselt esitab notariaalakti tõestaja lepingu kinnitatud ära kirja kinnistus osakonnale.
- 6.3.** 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.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 7.2.** 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.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, lepingu lisaks 1 olev plaan ja ruumiantmete väljatrükkid on ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ning notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste lepingu tõestamisel 40,80 eurot (tehinguväärtus 1,917,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5, 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 60,80 eurot.

Käibemaks 13,38 eurot.

Kokku 74,18 eurot.

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

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

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 ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule ning milles on 18 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

Omanik 1 esindaja
Omanik 2 esindaja
Omanik 3 esindaja
Kasutaja esindaja
Notar Anu Raid

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