



## VÕRU NOTAR INGA ANIPAI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

1965

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise teel Võru notar Inga Anipai, kelle notaribüroo asub Võrus, Lembitu 2A, esimesel juulil kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (01.07.2024) ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Eesti Vabariik** (edaspidi nimetatud ka **Omanik**) tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskuse** kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004459 all, 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 (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](mailto:vald@voruvald.ee), edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb vallavanem **Kalmer Puusepp**, isikukood 37203026513, kes on tõestajale tuntud isik (videosilla vahendusel).

*Notariaalaktis osalejate esindajate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Omaniku esindajal Pärnu maakond Tori vald ja Kasutaja esindajal aadressil Võru vald 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 96, Meegomäe küla, Võru vald, Võru maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number **15546050**, mille:

**1.1.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 91804:003:0274, pindala 503637,0 m<sup>2</sup>, aadress Võru metskond 96, Meegomäe küla, Võru vald, Võru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

**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.

**1.1.5.** 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-ameti 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 aladel ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigasid, mis oleksid Omanikule teada.

**2.1.4.** Kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatise, 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 KV17801.

**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 metsaosakonna peametsaüleva 10.05.2024 digitaalselt allkirjastatud käskkirjale nr 3-1.56/24 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Võru metskond 96 kinnisasjale“, mida ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

### **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 Kasutaja 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.

**2.2.5.** Ta tegutseb kooskõlas Võru Vallavalitsuse 28.05.2024 korraldusega nr 311 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Võru valla kasuks“ ning nimetatud korraldust ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

### **2.3. Osalejad kinnitavad, et:**

**2.3.1.** Nad on tutvunud maakatastri piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi rakenduses määratud ruumiandmete 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.** Lepinguosalised hindavad käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.

**2.3.3.** 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 SEADMINE**

**3.1.** Omanik (lepingus nimetatud ka RMK) ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanik seab Kasutaja kasuks lepingu esemele **tasuta tähtajatu isikliku kasutusõiguse tee avalikuks kasutamiseks** ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega käesolevas isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnistu kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale. Lepingu eset koormava kasutusõiguse ala ruumiandmed on maakatastri piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi rakenduses määratud numbriga **156429** (käesolevas lepingus nimetatud **kasutusõiguse ala**).

**3.2.** Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõiguses sätestatud korras.

**3.3.** Käesoleval juhul avalikes huvides kasutatava tee korral riik tasu ei määra.

**3.4.** Maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on riigil õigus nõuda kasutusõiguse omanikult maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

### **3.5. Kasutajal on õigus:**

**3.5.1.** Tee ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast notariaalse lepingu sõlmimist;

- 3.5.2.** kasutusõiguse alale langenud või tee kasutajale ohtlikuks osutuvad puud koristada või langetada iseseisvalt, tagamaks tee igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Kasutusõiguse omanikul ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada;
- 3.5.3.** puude ja põõsaste, mille keskmine rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamiseks või selle tellimiseks kolmandatelt isikutelt oma kulul;
- 3.5.4.** lubada tee kasutamist kõikidele kasutajatele ja transpordiliikidele ööpäevaringselt.

### **3.6. Kasutaja on kohustatud:**

- 3.6.1.** tagama kasutusõiguse kehtivusaja jooksul avalikult kasutatava tee hooldus ja korrashoid kasutusõiguse ulatuses ning kanda kõik sellega seotud kulud, arvestama kinnisasjal kehtivate kitsendustega;
- 3.6.2.** võimaldama RMK-le piiranguteta tee kasutamine metsamajanduslikeks tegevusteks (s.h metsamaterjali ladustamiseks tee kaitsevööndis, metsamaterjali laadimistöödeks, raietöödeks jmt).
- 3.6.3.** likvideerima tee korrashoiunõuete mittetäitmise ja tee avaliku kasutamise tingimuste rikkumisega liiklejate poolt tekitatud kahju;
- 3.6.4.** arvama välja teealune maa maksustava maa hulgast;
- 3.6.5.** taotlema RMK eelnevat kirjalikku nõusolekut järgmiseks tegevuseks:
- tee ümberehitustööd ja teehoiuvälised tööd;
  - valgustusseadmete või teabe- ja reklaamivahendite paigaldamine;
- 3.6.6.** sõlmima RMK-ga leping kasvava metsa raadamise vajaduse korral kasutusõiguse alas;
- 3.6.7.** informeerima erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest RMK-d arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt kaks kuud;
- 3.6.8.** hüvitama RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
- 3.6.9.** hoiduma igasugusest muust tegevusest (s.h tegevusetusest), mis rikub õigusaktidest tulenevaid RMK õigusi või kahjustab tema huve.

**3.7. Omanikul on õigus** kasutusõiguse ala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta kasutusõiguse ala ega takista isikliku kasutusõiguse omaniku õiguste teostamist.

### **3.8. Omanik on kohustatud:**

- 3.8.1.** hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärast kasutamist;
- 3.8.2.** järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

## **4. KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE JA NÕUSOLEKUD**

- 4.1.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et kasutusõiguse ala loetakse Kasutaja valdusse ja kasutusse antuks käesoleva lepingu notariaalse tõestamise hetkest ja Kasutajal tekib õigus kasutusõiguse ala kasutamiseks pärast käesoleva lepingu sõlmimist.
- 4.2.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanikul on õigus vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 4.3.** Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja,

kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud kergliiklustee, ja teistele kinnisasjadele isikliku kasutusõigust üle ei kanta.

## **5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

**Omanik ja Kasutaja lepivad kokku isikliku kasutusõiguse seadmises lepingu esemeks olevale kinnisasjale. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 15546050 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus tee ehitamiseks, omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega Võru valla kasuks vastavalt 01.07.2024 sõlmitud lepingu punktile 3 ning maakatastrisse ruumiandmete numbriga 156429 kantud piirangualale.**

## **6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED**

**6.1.** Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.

**6.2.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte lepingu sõlmimisega ja lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust.

**6.3.** 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 reaalservituudile.

**6.4.** 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.

**6.5.** Asjaõigusseaduse § 54 kohaselt jäävad kinnisasjade ühendamisel kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt kinnisasja omaniku ja puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele. Kinnisasjade ühendamise korral laienevad ühendatud kinnisasju koormanud asjaõigused kogu tekkinud kinnisasjale.

**6.6.** Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasju. Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja, kuid selleks on vaja puudutatud isiku nõusolekut.

## **7. LÕPPSÄTTED**

**7.1.** Osalejad volitavad notarit tegema notariaalaktis nende tahte elluviimiseks vajalikke täiendusi ja parandusi.

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

**7.3.** Vastavalt notariaadimäärustiku § 23<sup>1</sup> on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalakti koostamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalil [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ning E-Notari iseteenindusportaalil [www.notar.ee](http://www.notar.ee).

**7.4.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

**7.5.** Kasutaja soovib lepingu edastamist e-posti teel.

**7.6.** Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Kasutaja.

**7.7.** 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.

**7.8.** Kasutaja tasub riigilõivu ülekandega Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on koos piiranguala väljavõttega 8 lehte.

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

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

Notari tasu kokku 58,30 eurot

Käibemaks 12,83 eurot

Koos käibemaksuga 71,13 eurot

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 347 lg 1).

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 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/*