



**TARTU NOTAR TIINA TOMBERG  
BÜROO ASUKOHT TARTU KALURI 2**

**Notariaalakto ametitoimingute raamatus 2023 nr 2599**

Täna, kolmekümnendal oktoobril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal  
(30.10.2023.a.) pöördusid

**Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakto tõestamise ajal on Tori vald, tegutsedes **Eesti Vabariigi**, edaspidi nimetatud **OMANIK**, nimel, **Kliimaministeeriumi**, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70001231, aadress 10122 Suur-Ameerika tn 1, Tallinn, e-posti aadress info@kliimaministeerium.ee, ja **Riigimetsa Majandamise Keskuse**, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70004459, aadress 45403 Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, kaudu, ning

**Marko Jaeger**, isikukood 38606022750, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakto tõestamise ajal on Luunja alevikus, tegutsedes **Luunja valla**, vallavalitsuse Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri registrikood 75003476, aadress 62222 Puiestee tn 14, Luunja alevik, Luunja vald, Tartu maakond, e-posti aadress vald@luunja.ee, edaspidi nimetatud **KASUTAJA**, esindajana,

kõik koos LEPINGUOSALISED,

**Tartu notar Tiina Tombergi poole, et sõlmida ja notariaalselt tõestada  
kaugtõestamise teel alljärgnev**

**ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING  
(edaspidi LEPING)**

**1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU ESE**

**1.1.** Vastavalt kinnistusraamatu andmetele on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatusse kantud registriosas number **14007450** alljärgnevad kehtivad kanded:

I jagu:

katastritunnus 43202:002:0069, pindala 15,27 ha, aadress Kastre metskond 1, Veibri küla, Luunja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel)

II jagu:

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

### III jagu:

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

### IV jagu:

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**Vastavalt Riikliku ehtisregistri andmebaasile** eelnimetatud katastriüksusega ehitisi seotud ei ole.

## **1.2. LEPINGU ESEMEKS on LEPINGU punktis 1.1. nimetatud kinnistu.**

## **2. NOTARI POOLT KONTROLLITUD ASJAOLUD JA KOGUTUD TEAVE. LEPINGULE ALLAKIRJUTANUTE AVALDUSED**

### **2.1. Notar kontrollis käesoleva notariaalakti tõestamisel:**

2.1.1. LEPINGU punktis 1 märgitud registrite andmeid.

2.1.2. Osalejate isikuid videosilla vahendusel, sh Urve Jõgi isikut Politsei- ja Piirivalveametis andmebaasi abil. Marko Jaeger on notarile tuntud.

2.1.3. E-notari kaudu tehtud päringu alusel on LEPINGU ESEMEL alljärgnevad kitsendused:

Katastriüksuse 43202:002:0069 kitsendused:

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 574,22 m<sup>2</sup>; nähtus:

Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 579,42 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Kitseoja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 12300,27 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 21845,70 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.204931); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 10932,91 m<sup>2</sup>; nähtus:

Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup>; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 10893,39 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Kitseoja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 10,62 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 120,90 m<sup>2</sup>; nähtus: ill kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Huperzia selago (harilik ungrukold)); seisund: kehtiv;

ulatus: 21845,70 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.204931); seisund: kehtiv.

2.1.4. LEPINGUS märgitud esindajate esindusõigust volikirjade originaalide ning volikirjade tekstist tulenevate volituste ulatuse alusel.

### **2.2. Notariaalakti ettevalmistamise käigus on ilmnunud alljärgnevad asjaolud:**

2.2.1. Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülem Andres Sepp 11.10.2023 käskkirjaga nr 3-1.56/155 on otsustatud isikliku kasutusõiguse seadmine ja määratud selle tingimused, digitaalselt allkirjastatud käskkirja alusel.

2.2.2. Luunja vallavalitsuse 18.10.2023 korraldusega nr 2-4/333 on otsustatud LEPINGU sõlmimine, vallavanema ja vallasekretäri poolt digitaalselt allkirjastatud korralduse alusel.

### 2.3. LEPINGUOSALISED kinnitavad, et

2.3.1. Neile teadaolevalt on punktis 2.1. kirja pandud asjaolud õiged.

2.3.2. Nad soovivad notariaalaktile lisada LEPINGU punktis 2.2.1. nimetatud käskkirja lisaks olevad LEPINGU ESEME plaanid (2 tk.), millel on tähistatud LEPINGUGA seatava isikliku kasutusõiguse alad.

*Nad loobuvad lisatud dokumentide ettelugemisest, on nendega tutvunud ja nende sisust teadlikud ning kinnitavad seda oma allkirjadega notariaalakti ja selle lisasid sisaldaval digitaalallkirjastamise otstarbelisel konteineril.*

2.3.3. Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

### 2.4. OMANIKU esindaja kinnitab, et:

2.4.1. Kuni LEPINGU sõlmimiseni ei ole LEPINGU ESET kellelegi võõrandatud ega koormatud ühegi LEPINGUS nimetamata piiratud asjaõigusega ega muude kolmandate isikute õigustega, mis võiksid kahjustada LEPINGUGA seatava isikliku kasutusõiguse teostamist. LEPINGU ESEME käsutusõigust ei ole piiratud ega keelatud ning selle suhtes pole vaidlusi.

2.4.2. LEPINGU ESEME kohta ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.4.3. Kasutusõiguse teostamiseks vajalikul alal ei paikne hooneid ega rajatisi, mis takistaksid kasutusõiguste teostamist.

### 2.5. KASUTAJA esindaja kinnitab, et

KASUTAJA poolt volitatud isikud on kasutusõiguse teostamiseks vajalikud maa-alad põhjalikult üle vaadanud, ala seisundist, suurusest ja piiridest teadlikud ning KASUTAJA ei oma selles osas OMANIKULE mingeid pretensioone.

## 3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

**3.1. OMANIK ja KASUTAJA koormavad LEPINGU ESEME KASUTAJA kasuks isikliku kasutusõigusega.** Isikliku kasutusõiguse ala, edaspidi KASUTUSALA, pindala on ligikaudu 7096 (3445 + 3651) m<sup>2</sup> ja see on näidatud LEPINGU lisaks olevatel plaanidel.

3.2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on LEPINGU ESEME kasutamine KASUTUSALA ulatuses jalgratta- ja jalgteel (edaspidi kergliiklustee) ehitamiseks, omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava kergliiklustee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega LEPINGUS sätestatud tingimustel.

3.3. Isiklik kasutusõigus seatakse järgmistel tingimustel:

3.3.1. tähtajatult, jättes OMANIKULE õiguse lõpetada LEPING erakorraliselt olukorras, kus LEPINGU ESE on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. LEPINGU lõpetamine toimub asjaõiguses sätestatud korras;

3.3.2. tasuta;

3.3.3. maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on OMANIKUL õigus nõuda KASUTAJALT maamaksu tasumist proportsionaalselt KASUTUSALA ulatusega.

3.4. KASUTAJAL on õigus:

3.4.1. kergliiklustee ehitamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast KASUTUSALA raadamist OMANIKU poolt. Raadamist ei teostata lindude pesitsusperioodil (aprilli keskpaigast juuli alguseni);

3.4.2. koristada KASUTUSALALE langenud puud iseseisvalt, tagamaks kergliiklustee igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. KASUTAJAL ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali LEPINGU ESEMELT ära viia ja võõrandada;

3.4.3. teostada ise või tellida kolmandatelt isikult KASUTUSALALT puude ja põõsaste, mille rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamise oma kulul.

3.5. KASUTAJAL on kohustus:

3.5.1. tagada isikliku kasutusõiguse kehtivusaja jooksul kergliiklustee hooldus ja korrashoid KASUTUSALA ulatuses, kanda kõik sellega seotud kulud ning ehitamisel arvestada LEPINGU ESEMEL kehtivate kitsendustega;

3.5.2. sõlmida kasvava metsa raadamise vajaduse korral KASUTUSALAL leping OMANIKUGA;

3.5.3. informeerida erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie või raadamise vajadusest KASUTUSALAL OMANIKKU arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt 60 päeva;

3.5.4. hüvitada OMANIKULE KASUTUSALAL kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);

3.5.5. anda tagasivõetamatu nõusolek LEPINGU ESEME jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub KASUTUSALA ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;

3.5.6. sõlmida OMANIKUGA kokkuleppe, mille kohaselt võib OMANIK vajadusel koormata KASUTUSALA teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista isikliku kasutusõiguse teostamist.

3.6. OMANIKUL on õigus kasutada KASUTUSALA tingimusel, et ta ei kahjusta KASUTUSALA ega takista KASUTAJA õiguste teostamist.

3.7. OMANIKUL on kohustus:

3.7.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab KASUTAJAL KASUTUSALA eesmärgipärast kasutamist;

3.7.2. järgida KASUTUSALAL seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

#### **4. ASJAÕIGUSLEPING, KINNISTAMISAVALDUS- ja NÕUSOLEKUD**

**4.1. Eesti Vabariik tegutsedes Kliimaministeeriumi ja Riigimetsa Majandamise Keskuse kaudu ja Luunja vald lepivad kokku registriosa number 14007450 all registreeritud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises.**

**4.2. Eesti Vabariik, tegutsedes Kliimaministeeriumi, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70001231, ja Riigimetsa Majandamise Keskuse, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70004459, kaudu, LUBAB ja Luunja vald, vallavalitsuse Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri registrikood 75003476, avaldab soovi kanda registriosa number 14007450 kolmandasse jakku tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Luunja vald, registrikood 75003476, kasuks kergliiklustee ehitamiseks, omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava kergliiklustee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega vastavalt 30.10.2023 lepingu punktile 3 ning lepingu lisaks olevatele plaanidele.**

**4.3. Luunja vald, registrikood 75003476, annab nõusolekud registriosa number 14007450:**

**4.3.1. koormamiseks teiste piiratud asjaõigustega;**

**4.3.2. jagamiseks eraldi kinnistuteks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb kehtima vaid nende jagamisel tekkivate kinnistute suhtes, millel kasutusõiguse ala tegelikkuses paikneb.**

**Eelnimetatud nõusolekud on antud kannete tegemiseks järgnevate kandeavalduste alusel.**

## **5. NOTARI SELGITUSED**

Notar on LEPINGULE allakirjutanutele selgitanud, et:

\* Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument.

\* Isiklik kasutusõigus kui asjaõigus tekib kinnistusraamatusse kandmisega ja lõpeb kinnistusraamatust kustutamisega. Isiklik kasutusõigus jääb püsima ka kinnistu omaniku vahetumisel.

\* 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.

Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.

\* Isiklikule kasutusõigusele kohaldatakse asjaõigusseaduses reaalservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid. Kasutusvaldusest tulenevaid õigusi ja kohustusi võib teostada teine isik, kui kasutusvalduse tekkimise aluseks oleva seaduse või tehinguga ei ole sätestatud teisiti.

\* Reaalservituut koormab 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.

\* Reaalservituut annab õiguse teha üksnes neid tegusid, mis servituudi sisust tulenevalt on

valitseva kinnisasja huvides vajalikud. Reaalservituudi sisu määratakse poolte 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.

\* 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 ehitise või seadeldise on käiku antud ka teeniva kinnisasja huvides, kannavad valitseva ja teeniva kinnisasja omanikud ehitamise ja korrashoiu kulud vastavuses saadava kasuga.

\* Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.

## **6. LEPINGU SÕLMIMISEGA KAASNEVAD KULUD**

### **6.1. Notari tasu vastavalt notari tasu seadusele:**

Isikliku kasutusõiguse seadmise leping 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: § 3, 10, 12, 22, 23 p 2).

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

Käibemaks 11,66 eurot.

### **6.2. Riigilõiv vastavalt riigilõivuseadusele:**

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel (registriosa 14007450) 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: § 77, 354, 356).

*Notar on osalejatele selgitanud, et LEPINGUS sätestatud riigilõivu summa kuvatakse e-maksuametis täisulatuses igale maksjaks määratud isikule. Osalejatel tuleb riigilõivu tasuda vastavalt LEPINGULE, mitte e-maksuametis kuvatavatele andmetele. E-maksuametis kuvatav nõue kaob e-maksuameti keskkonnast pärast riigilõivu täies mahus tasumist.*

### **6.3. Nimetatud kulud kannab KASUTAJA.**

Riigilõivuks ette nähtud summa tasutakse notarile kohustusega see Rahandusministeeriumile üle kanda. Notar on juhtinud osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

## **7. LÕPPSÄTTED**

### **Lepingu edastamine.**

\* Osalejad soovivad käesoleva notariaalakti ja esindusõigust tõendavate volikirjade originaalide kinnistusosakonnale edastamist notari poolt.

Notariaalakt on notari poolt osalejatele videosilla vahendusel ette loetud ja esitatud ekraanil tutvumiseks. Notariaalakt on osalejate poolt läbi vaadatud, heaks kiidetud ning osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud.

Pärast notariaalakti tõestamist annab notar e-notari kaudu osalejale infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) <https://www.eesti.ee/est> ja e-Notari iseteeninduse

www.notar.ee kaudu õiguse juurdepääsuks osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud notariaalaktile. Juurdepääsuõiguse märke tehakse tehinguosalisest juriidilise isiku, mitte tema esindaja andmete juurde.

*Urve Jõgi /allkirjastatud digitaalselt/*

*Marko Jaeger /allkirjastatud digitaalselt/*

*Tartu notar Tiina Tomberg /allkirjastatud digitaalselt/*