



## KÄRDLA NOTAR MAIRA KATTEL

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

578

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

JA

### ASJAÕIGUSLEPING

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestuse toiminguna Kärkla notar Maira Kattel notaribüroos Kärldas, Põllu tn 17 esimesel juulil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (01.07.2025) ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja **Kliimaministeeriumi** valitsemisalas tegutsev **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress [urve.jogi@rmk.ee](mailto:urve.jogi@rmk.ee) (*eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast tehtud päringu alusel*), mille esindajana tegutseb notarile esitatud volikirja alusel, mis on tõestatud Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma, tegutsedes notari ülesannetes, poolt 26.04.2021.a. notari ametitegevuse nr 1685 all, **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Pärnu linn, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud (*Lepingu eseme kuulumine Omanikule on notari poolt kontrollitud kinnistusraamatus sisalduvate dokumentide ning kinnistusraamatu kannete alusel*),

**Hiiumaa vald**, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, nimel Eesti Vabariik, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodiga 77000424, aadress Keskväljak 5a, Kärkla linn, Hiiumaa vald, Hiiu maakond (e-posti aadress: [valitsus@hiiumaa.ee](mailto:valitsus@hiiumaa.ee)), mille esindajana tegutseb notarile esitatud volikirja alusel, mis on tõestatud Kärkla notar Maira Kattel poolt 03.01.2025.a. notari ametitegevuse nr 3 all **Omar Jõpiselg**, isikukood 37104220349, kes on tõestajale tuntud isik, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Hiiumaa vald, Hiiu maakond, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks tehingu tegemist (*eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi ning esindusõigusliku isiku kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel*),

**kes sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:**

## **1. Kinnistusraamatu andmed**

**1.1.** Lepingu esemeks on **Kärdla metskond 30, Hausma küla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond** asuv **kinnistu** koos selle oluliste osadega ja päraldistega, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 1182833** all järgmises koosseisus ja andmetega:

**1.1.1.** Esimesse jakku on kantud asukoht Kärdla metskond 30, Hausma küla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond, katastritunnus 63901:001:1217, pindala 914463,0 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

**1.1.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik..

**1.1.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:  
2) Isiklik kasutusõigus Pühalepa vald kasuks. Tasuline ja tähtajatu isiklik kasutusõigus kasutusõiguse alal valgustatud terviseraja ja kergliiklustee ehitamiseks, selle avalikuks kasutamiseks, selle avalikel ja heategevuslikel eesmärkidel ürituste korraldamiseks, tänavavalgustustega seotud ehitiste ja liiklusvahendite korrashoiuks vastavalt 20.11.2014.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ja lepingu lisaks olevale plaanile. 20.11.2014 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 8.12.2014.  
3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 23.03.2015 lepingu punktidele 2 ja 3 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 23.03.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.03.2015.

4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 21.10.2019.a lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks nr 1 olevale plaanile. 21.10.2019 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 24.10.2019.

**1.1.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.1.5.** Kinnistusraamatus ei ole registreeritud menetlemata avaldusi.

**1.2.** Kinnistu kohta riigi kinnisvararegistris tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:

- objekti kood: **KV3053**;
- valitseja: Kliimaministeerium;
- volitatud asutus: Riigimetsa Majandamise Keskus.

**1.3.** Riikliku ehitisregistri elektroonilisse andmebaasi on lepingu eseme koosseisu kuuluval katastriüksusel 63901:001:1217 registreeritud järgmised andmed:

hoone **Pumbamaja**, ehitisregistri koodiga 121432744, esmane kasutus määramata, korruste arv 1, ehitisealune pind 8,1 m<sup>2</sup>, ehitise staatus püstitamisel ja kaalutud energiakasutuse klass määramata;

rajatis **Kergliiklustee**, ehitisregistri koodiga 220855183, esmane kasutus 2019.a, ehitisealune pind 7637,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas;

rajatis **puurkaev**, ehitisregistri koodiga 221290877, esmane kasutus 2020.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas;

rajatis **Veetrass**, ehitisregistri koodiga 221315022, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus püstitamisel;

rajatis **Paluküla suusaradade valgustus ja kunstlume tootmise elektrivarustus**, ehitisregistri koodiga 221315976, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 750,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas;

rajatis **Paluküla suusaraja veehoidla**, ehitisregistri koodiga 221343139, esmane kasutus 2021.a, ehitisealune pind 1717,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas;

rajatis **Rattarajad**, ehitisregistri koodiga 221438467, esmane kasutus 2023.a, ehitisealune pind 25000,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas;

rajatis **Külmaveetorustik**, ehitisregistri koodiga 291675363, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus püstitamisel.

Ehitisregistrist nähtuvad andmed lepingu eseme oluliseks osaks olevatel ehitistel pantide, samuti keeldude või arestide puudumise kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.

*Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus, välja arvatud taotlustel, projekteerimistingimustel, teatistel, ehitus- ja kasutusloal ning ettekirjutustel, millel on õiguslik tähendus.*

- 1.4.** Vastavalt E-notari infosüsteemi kaudu 01.07.2025 teostatud Maa- ja Ruumiameti kitsendustega katastrikaardi päringule tunnuse järgi (sisaldab muuhulgas muinsus- ja looduskaitsealaseid piiranguid) on Katastriüksuse 63901:001:1217 kitsendused:

Avalikult		kasutatava		tee		kaitsevöönd
ulatus:	1528,65	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Maantee;	seisund:	kehtiv;
ulatus:	26693,51	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Maantee;	seisund:	kehtiv;
ulatus:	32107,81	m <sup>2</sup> ;	nähtus:	Maantee;	seisund:	kehtiv.

Elektripaigaldise		kaitsevöönd
ulatus: 112,92 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV);	
seisund:		kehtiv;
ulatus: 112,92 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV);	
seisund:		kehtiv;
ulatus: 1045,99 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV);	
seisund:		kehtiv;
ulatus: 788,77 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV);	
seisund:		kehtiv;
ulatus: 37,69 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120);	seisund: kehtiv;
ulatus: 156,18 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV);	
seisund:		kehtiv;
ulatus: 111,15 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV);	
seisund:		kehtiv;
ulatus: 7,34 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXCL-LT.3x50+16 24kV);	seisund: kehtiv;
kehtiv;		
ulatus: 3,19 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin);	seisund: kehtiv;
ulatus: 5,59 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50);	seisund: kehtiv.

Geodeetilise		märgi		kaitsevöönd
ulatus: 77,68 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Riikliku geodeetilise võrgu I ja II klassi märgid;		seisund: kehtiv;	
ulatus: 28,09 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Geodeetilised märgid (72);		seisund: kehtiv;	
ulatus: 28,09 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Geodeetilised märgid (71);		seisund: kehtiv;	
ulatus: 1,16 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Geodeetilised märgid (152);		seisund: kehtiv;	
ulatus: 7,89 m <sup>2</sup> ;	nähtus: Geodeetilised märgid (2532);		seisund: kehtiv.	

Hooldusala  
ulatus: 312,90 m<sup>2</sup>; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv.

Looduskaitse üksikobjekti piiranguvöönd  
ulatus: 355,60 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitstav looduse üksikobjekt (**Helmerseni kivitüvi; Helmerseni kivide piiranguvöönd**); seisund: kehtiv.

Maardla  
ulatus: 50881,82 m<sup>2</sup>; nähtus: Maardla (Paluküla); seisund: kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd  
ulatus: 660,65 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 22,59 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 22,59 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 12,33 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 11,53 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 29,18 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 1044,72 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

Vääriselupaik  
ulatus: 4897,51 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.205296); seisund: kehtiv;  
ulatus: 15784,62 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.204206); seisund: kehtiv;  
ulatus: 24594,99 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.156032); seisund: kehtiv;  
ulatus: 16728,05 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.205295); seisund: kehtiv;  
ulatus: 8645,15 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.207171); seisund: kehtiv;  
ulatus: 40462,97 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.207169); seisund: kehtiv;  
ulatus: 53615,86 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.207170); seisund: kehtiv;  
ulatus: 7545,19 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.205297); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata  
ulatus: 884840,80 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Gymnadenia conopsea (harilik käoraamat)); seisund: kehtiv;  
ulatus: 885060,60 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera chlorantha (rohekas käokeel)); seisund: kehtiv;  
ulatus: 3688,11 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;  
ulatus: 48488,86 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;  
ulatus: 3571,83 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Plagiothecium undulatum (lainjas põikkupar)); seisund: kehtiv;  
ulatus: 3149,43 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Leucobryum glaucum (harilik valvik)); seisund: kehtiv;  
ulatus: 3645,31 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Plagiothecium undulatum (lainjas põikkupar)); seisund: kehtiv;  
ulatus: 48488,86 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis atrorubens (tumepunane neiuvaip)); seisund: kehtiv;  
ulatus: 8210,97 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis atrorubens (tumepunane neiuvaip)); seisund: kehtiv;  
ulatus: 159406,90 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis atrorubens (tumepunane neiuvaip)); seisund: kehtiv;

ulatus: 885060,60 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Orchis militaris (hall käpp)); seisund: kehtiv;  
ulatus: 8210,97 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;  
ulatus: 904068,75 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Hiiumaa rahvuspark); seisund: projekteeritav.

**1.5.** Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja märkinud lepingu eseme koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta: Pindala on ebatäpne (06.04.2024).

**1.6.** Käesoleva lepingu punktis 1 lepingu eseme kohta toodud andmed on notariaalakti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval (01.07.2025) infosüsteemi e-notar kaudu (kinnistusraamat, ehitisregister, maakataster).

### **1.7. Omaniku esindaja kinnitab, et:**

**1.7.1.** Lepingu punktis 1. toodud kinnistusraamatu seisud ei ole muutunud ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetlemata või lahendamata kinnistamisavaldusi.

**1.7.2.** Kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Omanikule kuuluvat lepingu eset koormatud selles lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (s.h. ka mitte kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), seda ei ole kellelegi võõrandatud, selle kasutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.

**1.7.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega kasutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid selles lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.

**1.7.4.** Kasutusõiguse alal, mida Kasutaja on õigustatud kasutama selle lepingu alusel, ei paikne hooneid ega rajatisi, mis takistaksid isikliku kasutusõiguse teostamist.

**1.7.5.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida seda lepingut.

**1.7.6.** Lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja digitaalselt allkirjastatud käskkirjaga nr 9-49/83. Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) kinnisvaraosakonna juhataja käskkiri on jõus, muutmata ning seda ei ole vaidlustatud, tühistatud, esitatud vastuväiteid või kaebusi. Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik Omaniku sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.

**1.7.7.** Omaniku esindaja volitus Omaniku esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

**1.7.8.** Lepingus toodud Omaniku ja Omaniku esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.

### **1.8. Kasutaja esindaja kinnitab, et:**

**1.8.1.** Kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse eseme, mida Kasutaja on õigustatud kasutama käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse alusel.

**1.8.2.** Tema volitused on kehtivad, ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

- 1.8.3.** Käesolev leping sõlmitakse kooskõlas kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, Hiiumaa Vallavolikogu 21.06.2018.a. määruse nr 25 „Hiiumaa valla vara valitsemise kord“ § lõike 1 ja Hiiumaa Vallavalitsuse 21.05.2025.a. korraldus nr 261 „Kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmine Hiiumaa valla kasuks (Kärdla metskond 30, Hausma küla“ alusel.
- 1.8.4.** Kasutaja soovib käesolevat lepingut sõlmida lepingus toodud tingimustel ning käesoleva lepingu sõlmimiseks vastu võetud Hiiumaa Vallavalitsuse korraldus on kehtiv, nimetatud korraldust ei ole tühistatud ega kohtus vaidlustatud või on hagi jäetud läbi vaatamata või rahuldamata või on menetlus asjas lõpetatud ning see on kehtiv muutmata kujul.
- 1.9. Osalejad kinnitavad, et:**
- 1.9.1.** Leping vastab lepingu punktis 1.7.6. ja punktis 1.8.3. nimetatud dokumentides sätestatud tingimustele ning nimetatud haldusaktid on kehtivad ning neid ei ole vaidlustatud ega muudetud.
- 1.9.2.** Nad on tutvunud lepingus viidatud dokumentidega, nende sisu on neile teada, nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning nad loobuvad nimetatud dokumentide ettelugemisest ja lepingule lisamisest.
- 1.9.3.** Nad on tutvunud isikliku kasutusõiguse ruumiandmetega piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevate ruumiandmete väljavõtetega ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad väljavõtted oma allkirjaga ning loevad need lepingu lahutamatuks lisadeks.

## **2. Isikliku kasutusõiguse seadmine**

- 2.1.** Selle lepinguga seab Omanik lepingu esemele Kasutaja kasuks, kinnistusraamatu kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale **tähtajatu isikliku kasutusõiguse**, sealjuures jääb riigile õigus lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgile. Leping lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras.
- 2.2.** Käesoleva lepingu sõlmimisel avalikes huvides kasutusala kasutamise korral riik tasu ei määra.
- 2.3.** Isikliku kasutusõiguse ala jääb Kärdla metskond 30 kinnisasjale (katastritunnus 63901:001:1217) koormatava ala pindalaga *271 025 m<sup>2</sup>*, mille asukoht on näidatud lepingu lisaks nr 1 oleval piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega **ID 691633** ja koormatava ala pindalaga *60 512 m<sup>2</sup>*, mille asukoht on näidatud lepingu lisaks nr 2 oleval piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega **ID 691780** ning mille kasutusala plaanid on lisatud käesolevale notariaalaktile.
- 2.4.** Isikliku kasutusõiguse sisuks on punktis 1. nimetatud kinnisasja kasutamine kasutusala ulatuses olemasoleva tiigi, puurkaevu, kunstlume tootmise surveatrassi, discolfi raja, valgustatud sportimis- ja liikumisraja, maastikuratta voograja ja maastikuratta oskusraja omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud olemasoleva tiigi, puurkaevu, kunstlume tootmise surveatrassi, discolfi raja, valgustatud sportimis- ja liikumisraja, maastikuratta voograja ja maastikuratta oskusraja (edaspidi tehnoarajatised ja rajad) ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega käesolevas lepingus punktis 1.7.6. nimetatud käskkirjas ja käesolevas lepingus sätestatud tingimustel.
- 2.5.** Omanik (edaspidi nimetatud ka RMK) ei vastuta raja ja paviljoni rajamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi õigustatud isikule ei hüvita.
- 2.6. Kasutajal on õigus:**

- 2.6.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnoarajatiste ja radade omamiseks ja hooldamiseks;
- 2.6.2. kasutusõiguse alale langenud puud koristada iseseisvalt, tagamaks tehnoarajatiste ja radade igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Kasutusõiguse omanikul ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada;
- 2.6.3. teostada ise või tellida kolmandatelt isikult kasutusõiguse alalt puude ja põõsaste, mille rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamise oma kulul.

## **2.7. Kasutajal on kohustus:**

- 2.7.1. tasuda maamaksu proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;
- 2.7.2. ehitusprojektid kooskõlastada enne ehituse alustamist. RMK-l on õigus teha projekti muudatusi;
- 2.7.3. täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 2.7.4. tasuda isikliku kasutusõigusega koormatava ala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusalala ulatusele RMK vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;
- 2.7.5. kasvava metsa raie vajadusel pöörduda kirjalikult RMK Edela regiooni poole (e-posti aadress [edela.regioon@rmk.ee](mailto:edela.regioon@rmk.ee)) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt DWG formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Raieks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;
- 2.7.6. hüvitada RMK-le kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
- 2.7.7. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub kasutusalala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

## **2.8. Omanikul RMK isikus on kohustus:**

- 2.8.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse alala eesmärgipäraselt kasutamist;
  - 2.8.2. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
- 2.9. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et Omanik võib vajadusel koormata sama servituudialala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

## **3. Kasutusõiguse lõpetamine**

- 3.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.
- 3.2. Kasutajal on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist:
  - 3.2.1. kui Omanik ei täida sellest lepingust tulenevaid mistahes kohustusi, mille tulemusena katkeb või on takistatud lepingu eseme kasutamine Kasutaja poolt vastavalt selle lepingu tingimustele ning kui Kasutaja vastava nõude saamisel ei ole Omanik kohustuse rikkumist selleks vajaliku aja (mitte rohkem kui 120 päeva) jooksul kõrvaldanud;
  - 3.2.2. kui kasutusõiguse alala paiknevad rajatised muutuvad kasutamiskõlbmatuks asjaolude tõttu, mille eest Kasutaja ei vastuta;
  - 3.2.3. mistahes põhjusel, kui Kasutaja teatab soovist kasutusõigus lõpetada Omanikule vähemalt 6 (kuus) kuud ette.

#### **4. Valduse üleandmine ja isikliku kasutusõiguse poolte vastutus**

- 4.1.** Omanik ja Kasutaja avaldavad, et kasutusõiguse ala jääb Kasutaja ja Omaniku kaasvaldusesse ning Omaniku valduse teostamine kasutusõiguse alal on piiratud ainult selles lepingus kokkulepitud viisil.
- 4.2.** Kumbki isikliku kasutusõiguse pool on õigustatud nõudma teiselt poolelt temale tekitatud kahju hüvitamist, kui:
  - 4.2.1.** mõni Omaniku või Kasutaja poolt lepingu punktis 1 toodud avaldustest ei vasta tõele;
  - 4.2.2.** teine isikliku kasutusõiguse pool rikub lepingu punktis 1 sätestatud ükskõik millist kohustust.

#### **5. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus**

- 5.1.** Omanik ja Kasutaja on isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 1182833 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus tiigi, puurkaevu, kunstlume tootmise survetrassi, discolfi raja, valgustatud sportimis- ja liikumisraja, maastikuratta voograja ja maastikuratta oskusraja avalikuks kasutamiseks vastavalt 01.07.2025 lepingu punktidele 2 ja 3, lepingu lisaks nr 1 olevale maakatastri ruumiandmete väljavõttele, ruumiandmete tunnus 691633, ja lepingu lisaks nr 2 olevale maakatastri ruumiandmete väljavõttele, ruumiandmete tunnus 691780, Hiiumaa vald, kasuks.

#### **6. Notariaalakti tõestaja poolt osalejatele antud selgitused**

- 6.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 6.2.** Asjaõiguseaduse §-de 225 – 226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta.
- 6.3.** Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.
- 6.4.** Ehitise kaitsevöönd on ehitisealune ning seda ümbritsev maa-ala, mille ulatuses on kinnisasja omanikul kohustus taluda võõrast ehitist ning mille piires on kinnisasja kasutamine ja sellel tegutsemine piiratud ohutuse ning ehitise toimivuse tagamiseks.
- 6.5.** Kaitsevööndis on keelatud: 1) ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist; 2) ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast; 3) takistada ehitisele juurdepääsu; 4) takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist; 5) takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist; 6) muud seaduses sätestatud tegevused. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Nõusoleku andmise eest ei või kaitsevööndiga ehitise omanik võtta tasu ega nõuda selliste lisapiirangute kehtestamist, mis ei seonu ohutusega. Ehitise omanik ei või nõusoleku andmisest põhjendamatult keelduda. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all.
- 6.6.** Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale.



- 6.7.** Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus: 1) tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel; 2) arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist; 3) tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega.
- 6.8.** Kui samale kinnisasjale ehitatakse mitu kaitsevööndiga ehitist, tuleb võimaluse korral eelistada kaitsevööndite ruumilist kattumist võimalikult suures ulatuses ning kinnisasja koormamist vähimal võimalikul viisil. Eeldatakse, et ühe kaitsevööndiga ehitise kaitsevööndisse võib ehitada teise kaitsevööndiga ehitise.
- 6.9.** Andmed kaitsevööndi olemasolu, selle sisu ja ruumilise ulatuse kohta kantakse maakatastrisse. Andmed maakatastrisse kandmiseks esitab kaitsevööndiga ehitise omanik. Kui uue ehitise ehitamisel või juba olemasoleva ehitise asukoha muutmisel ei ole kaitsevööndit puudutavate andmete kandmiseks maakatastrisse esitatud avaldust 30 päeva jooksul pärast ehitise valmimist või selle ümberpaigutamist, ei teki ehitise talumiskohustust ning kinnisasja omanikul on õigus nõuda selle eemaldamist oma kinnisasjalt (ehitusseadustik § 70).
- 6.10. Lepingu punktis 1 kajastatud andmete õiguslik tähendus.** (a) Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse (b) Kuni 2016. aasta 31. märtsini ehtisregistrisse kantud andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus (Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus § 26 lg 7). Ehitusseadustiku § 61 kohaselt ehtisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus. (c) Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ja kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste selgitamiseks tellib kitsendusi põhjustava objekti omanik vajadusel katastrimöödistamise (asjaõigusseadus § 56, maakatastriseaduse § 12 ja 19.1).

## **7. Volitus notarile**

- 7.1.** Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.
- 7.2.** Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitama Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega, kuid mis ei muuda notariaaldokumendi sisu.

## **8. Lepingu sõlmimisega seotud kulud, lõppsätted**

- 8.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 8.2.** Kasutaja esindaja soovil väljastatakse notari tasu arve, mis sisaldab riigilõivu summat, e-arvena. Kinnistamiseks vajaliku riigilõivu tasub Kasutaja asemel Rahandusministeeriumi kontole notariaalakti tõestaja.
- 8.3.** Kasutaja tasub notari tasu viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

Käesolevas dokumendis on 14 lehte.

Isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping, notari tasu 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 10, 12, 22, 23 p 2).  
Kaugtõestamine, notari tasu 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2.1).

Notari tasu kokku 58,30 eurot.

Käibemaks 13,99 eurot.

Kokku 72,29 eurot.

Riigilõiv kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: § 77 lg 1, § 354 lg 2).

Kaugtõestamise korral on kasutusel digitaalne originaaldokument, mis on osalejatele tasuta kättesaadav [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee).

Notar teeb käesolevast digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari arhiivi hoiule. Kui osaleja soovib, on tal võimalik notaribüroost saada paberkandjal kinnitatud ära kiri (maksumus 0.23 EUR / lk).

Käesolev notariaalakt ja sellele lisatud maakatastri ruumiandmete väljavõtted on osalejatele akti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil osalejatele tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt alla kirjutatud.

**Eesti Vabariik esindaja Urve Jõgi**  
**Hiumaa Vallavalitsuse esindaja Omar Jõpiselg**  
**Kärdla notar Maira Kattel**

*/allkirjastatud digitaalselt/*  
*/allkirjastatud digitaalselt/*  
*/allkirjastatud digitaalselt/*