



TALLINNA NOTAR ERKI PÖDRA
BÜROO AADRESS TALLINN TORNIMÄE 5

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Erki Põdra notaribüroos Tallinnas, Tornimäe 5, notaribüroo telefon +372 6164 445, e-post info@notarep.ee, kahekümne esimesel aprillil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (21.04.2025) ning selles notariaalaktis osalejad on:

Eesti Vabariik, tegutsedes Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK) kaudu, registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikood 70004459, all, asukoht Toompuiestee 24, Tallinn, e-post: rmk@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik, kelle asukoht kaugtõestamise ajal on tema enda ütluste kohaselt Pärnus,

Viimsi vald, tegutsedes Viimsi vallavalitsuse kaudu, registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikood 75021250, asukoht Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, e-post: taavi.valgmae@viimsivv.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Imre Saar**, isikukood 38210120223, kes on tõestajale tuntud isik, 38809152732, kelle asukoht kaugtõestamise ajal on tema enda ütluste kohaselt Viimsi vallas.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

KINNISTU ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPING
JA
ASJAÕIGUSLEPING

1. LEPINGU ESE JA OSALEJATE KINNITUSED

- 1.1. Lepingu esemeks on **Harju maakond, Viimsi vald, Lõunaküla / Storbyn, Viimsi metskond 226** asuv kinnistu, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 10484050** all järgmiste andmetega:
 - 1.2.1. Registriosa esimesse jakku on kantud katastritunnus 89001:001:0184, pindala 21629,0 m², aadress Viimsi metskond 226, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
 - 1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
 - 1.2.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
 - 1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud 21.04.2025 kinnistusregistriosa elektroonilise väljatrüki alusel (elektrooniline registriosa omab õiguslikku tähendust).

- 1.4. Riiklikusse ehitisregistrisse (www.ehr.ee) kantud andmete kohaselt ei ole lepingu eseme koosseisus oleva katastriüksuse katastritunnuse ja aadressiga seotud ehitisi. Riiklikust ehitisregistrist nähtuvad andmed lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel.
- 1.5. Maa- ja Ruumiameti andmebaasi (www.maaruum.ee) kitsenduste kaardi kohaselt kehtivad lepingu eseme suhtes järgmised piirangud: Katastriüksuse 89001:001:0184 kitsendused: Kaitseala piiranguvöönd ulatus: 21628,78 m²; nähtus: Kaitseala (Naissaare LP, Naissaare pv., valitseja Keskkonnaamet, kande alusdokument Vabariigi Valitsuse määrus 31.03.1995,); seisund: kehtiv; Ranna või kalda ehituskeeluvöönd ulatus: 13949,74 m²; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv; Ranna või kalda piiranguvöönd ulatus: 13949,74 m²; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv; Vääriselupaik ulatus: 2100,73 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.154168, kande alusdokument 31.01.2003 nr 6751); seisund: kehtiv; ulatus: 3171,09 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.154165, kande alusdokument 31.01.2003 nr 6754); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd määratlemata ulatus: 3634,78 m²; nähtus: Kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund: projekteeritav. Maa-ameti andmebaasist (hõlmab sealhulgas muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid piiranguid) nähtuvad andmed lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel.

1.6. Omanik kinnitab, et:

- 1.6.1. lepingu eset ei ole arestitud, selle käsutamist pole keelustatud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega;
- 1.6.2. lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;
- 1.6.3. käesolev leping sõlmitakse kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse 25.03.2025 käskkirja nr 9-49/62 alusel;
- 1.6.4. riigi kinnisvararegistris on lepingu esemeks oleva kinnistu objekti kood KV562577, kinnistu valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus.

1.7. Omaniku esindaja kinnitab, et Omaniku poolt käesoleva tehingu tegemiseks kehtestatud haldusaktid kehtivad, neid ei ole vaidlustatud, muudetud ega kehtetuks tunnistatud, tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.

1.8. Kasutaja kinnitab, et:

- 1.8.1. on lepingu eseme põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik lepingu eseme kasutusõigusega koormatava ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone;
- 1.8.2. käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Viimsi vald Viimsi Vallavalitsuse 01.04.2025 korraldusest nr 144.

1.9. Kasutaja esindaja kinnitab, et Kasutaja poolt käesoleva tehingu tegemiseks kehtestatud haldusaktid kehtivad, neid ei ole vaidlustatud, muudetud ega kehtetuks tunnistatud, tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.

1.10. Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et:

- 1.10.1. nad ei soovi käesoleva lepingu sõlmimisega seoses täiendavate asjaolude kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt, nad soovivad sõlmida käesoleva lepingu selles toodud tingimustel;
- 1.10.2. nad on tutvunud käesolevas lepingus viidatud dokumentidega, nende sisu on neile teada ning nad loobuvad nimetatud dokumentide ette lugemisest ja käesolevale notariaalaktile lisamisest;

- 1.10.3. nad on tutvunud käesoleva lepingu lisaks oleva plaaniga, selle sisu on neile teada ning nad loobuvad plaanide kirjeldamisest notariaalakti tõestaja poolt;

2. LEPINGU ESEME ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMINE

- 2.1. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud lepingu eseme koormamises tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõigusega Kasutaja kasuks, jättes Omanikule õiguse lõpetada leping olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras.
- 2.2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on lepingu eseme kasutamine kasutusala ulatuses (ala ligikaudne pindala 1 311 m²) olemasolevate teede ja radade avalikuks kasutamine nii jalgsi kui sõidukitega, kasutusala heakorraga seotud tegevuste teostamine (näiteks viitade paigaldus, kasutusala ja selle lähikümbruse korrashoid) ning kõikide tööde teostamine, mis on seotud teede ja radade ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega käesolevas lepingus sätestatud tingimustel.
- 2.3. Kasutajal või Kasutaja poolt määratud kolmandatel isikutel on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks isikliku kasutusõiguse alal, mille ruumiandmed on tähistatud PARI ruumiandmete tunnusega 757701.
- 2.4. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et kasutusõiguse omanikul on õigus:
- 2.4.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud kasutusala hooldamiseks;
- 2.4.2. kasutusõiguse alale langenud puud koristada iseseisvalt, tagamaks teede ja radade igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Kasutusõiguse omanikul ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada;
- 2.4.3. teostada ise või tellida kolmandatelt isikutelt kasutusõiguse alalt puude ja põõsaste, mille rinnadiameeter on alla 8 cm, raie teostamise oma kulul;
- 2.5. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et kasutusõiguse omanikul on kohustus:
- 2.5.1. tasuda maamaksu proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;
- 2.5.2. ehitusprojektid kooskõlastada Riigimetsa Majandamise Keskusega enne ehituse alustamist. Riigimetsa Majandamise Keskusel on õigus teha projekti muudatusi;
- 2.5.3. täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 2.5.4. arvata välja teealune maa maksustava maa hulgast;
- 2.5.5. kasvava metsa raie vajadusel pöörduda kirjalikult Riigimetsa Majandamise Keskuse Kirde regiooni poole (e-posti aadress kirde.regioon@rmk.ee) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt. Raieks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul DWG formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;
- 2.5.6. hüvitada Riigimetsa Majandamise Keskusele kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab Riigimetsa Majandamise Keskus;
- 2.5.7. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;
- 2.5.8. sõlmida Riigimetsa Majandamise Keskusega kokkuleppe, mille kohaselt võib Riigimetsa Majandamise Keskus vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.
- 2.6. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et Riigimetsa Majandamise Keskusel on kohustus:
- 2.6.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala

- eesmärgipärast kasutamist;
- 2.6.2. hoiduda kasutusala kasutusse andmist kolmandatele isikutele ilma Kasutaja nõusolekuta;
- 2.6.3. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

3. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 3.1. Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa number 10484050 kolmandasse jakku esimesele järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus teede ja radade avalikuks kasutamine nii jalgsi kui sõidukitega, kasutuslal heakorraga seotud tegevuste teostamine (näiteks viitade paigaldus, kasutusala ja selle lähiümbruse korrashoid) ning kõikide tööde teostamine, mis on seotud teede ja radade ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega Viimsi valla kasuks vastavalt 21.04.2025 lepingu punktile 2 ning ja piiratud asjaõiguse ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ruumiandmete tunnusele 757701.

4. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

- 4.1. 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 Kasutaja vajadustele (asjaõigusseaduse § 251).
- 4.2. Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt.
- 4.3. Kinnisasjade ühendamisel või kinnisasja jagamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtima jäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele.
- 4.4. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 3 määratakse reaalservituudi täpsem sisu, kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

5. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD NOTARI TASU JA RIIGILÕIV. LEPINGU ÄRAKIRJAD

- 5.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu tõestamisel on 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seaduse § 3 lg 1, § 12 lg 3, § 10 lg 3, § 22, § 23 p 2).
Notari tasu kaugtõestamise eest on 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2').

Notari tasu	58,30 eurot.
Käibemaks	12,83 eurot.
Kokku	71,13 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ärakirjade valmistamise tasu vastavalt notari tasu seaduse §-le 35 lg 2 ja § 31 p 15.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel on 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot:

riigilõivuseadus § 74, 77 lg 1, § 354, 356 lg 7).

- 5.2. Lepingu alusel taotletava kande riigilõivu tasub Kasutaja. Riigilõiv tuleb tasuda Rahandusministeeriumi kontole ja riigilõivu tasumist tõendav dokument või selle ära kiri esitada notarile. Riigilõivu tasumine on aluseks lepingus taotletud kande tegemisel kinnistusraamatusse.
- 5.3. Notariaalakkt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mida säilitatakse digitaalses notariaalarhiivis. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali. Notariaalakkti tõestaja esitab käesoleva lepingu kinnistusosakonnale.
- 5.4. Portaalide www.eesti.ee ja www.notar.ee kaudu on pooltele antud õigus juurdepääsuks notariaalakkti kinnitatud digitaalsele ära kirjale.

Käesolevas dokumendis on 7 lehte.

Käesolev notariaalakkt ja notariaalaktile lisatud plaan on osalejatele notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakkti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Urve Jõgi
/allkirjastatud digitaalselt/

Imre Saar
/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Erki Põdra
/allkirjastatud digitaalselt/