



PÄRNU NOTAR ANNE KALDVEE

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1293

Käesolev notariaalakt on koostatud ja tõestatud Pärnu notar Anne Kaldvee poolt, kelle büroo asub aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Uus tn 1, kaugtõestamise teel 22.09.2025 (kahekümne teisel septembril kahe tuhande kahekümne viiendal) aastal. Videosilla vahendusel osalesid

Eesti Vabariigi nimel Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalasse kuuluv valitsusasutus Maa- ja Ruumiamet, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi nr 70003098 all, aadress Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Mustamäe tee 51, 10621, e-posti aadress Merli.Virk@maaruum.ee, edaspidi nimetatud „Kinnistu omanik“, mille volitatud esindajana tegutseb Tallinna notar Tea Türrpuu poolt 15.01.2025.a. notari ametitoimingute registris nr 150 all tõestatud volikirja alusel **MERLI VIRK**, isikukood 47901126515, kelle isikusamasus tuvastatud PPA andmebaasi alusel ning kes oma sõnade kohaselt viibib tõestamistoimingu läbiviimise ajal Tartu linn, ja

MADIS KOIT, isikukood 39402204228, kelle isikusamasus on notarile tuntud ning kes oma sõnade kohaselt viibib käesoleva lepingu tõestamise ajal Põhja-Pärnumaa vallavalitsus ja kes tegutseb vallavanemana Põhja-Pärnumaa valla esindajana valla põhimääruse alusel.

Põhja-Pärnumaa Vallavalitsuse registrikood riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris on 77000234, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Vändra alev, Pärnu-Paide mnt 2, 87701 ja e-posti aadress vald@pparnumaa.ee, edaspidi nimetatud „Kasutusõiguse omanik“.

Kinnistu omanik ja Kasutusõiguse omanik avaldavad, et nende tahe on sõlmida

KINNISTU ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPING ja ASJAÕIGUSLEPING (edaspidi „Leping“)

1. KINNISTUGA SEOTUD REGISTRANDMED

1.1 Kinnistusregistri andmed

1.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **2432506** esimeses jaos on kinnistatud aadressil **Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsavere külas ja Metsakülas** asuv **PÖÖRAVERE TURBATOOTMISALA** kinnistu, mis koosneb 3 (kolmest) katastriüksusest:

- katastritunnus 27601:005:0024, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Pööravere turbatootmisala, pindala 740 173 m², sihtotstarve turbatööstusmaa 100 %. Pindala on ebatäpne,

- katastritunnus 63801:001:0162, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsavere küla, Pööravere turbatootmisala, pindala 4 999 024 m², sihtotstarve turbatööstusmaa 100 %. Pindala on ebatäpne,

- katastritunnus 63801:001:0163, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsavere küla, Pööravere turbatootmisala 2, pindala 2 381 382 m², sihtotstarve turbatööstusmaa 100 %.

1.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud **Eesti Vabariik**.

1.1.3 Kinnistusregistri kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos on kande nr 2 all kinnistatud **reaalservituut kinnistu nr 19535850 igakordse omaniku kasuks**. Tasuline juurdepääsuservituut tähtajaga kuni tee avalikuks kasutamiseks määramiseni vastavalt 27.04.2023.a lepingu punktile 3 ning vastavalt lepingu lisaks nr 1 ja lisaks nr 2 olevatele plaanidele. 27.04.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.05.2023.

1.1.4 Kinnistusregistri neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

1.1.5 Käesoleva lepingu punktides 1.1.1 – 1.1.4 nimetatud andmed sisalduvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 2432506 väljavõttes seisuga 22.09.2025.a., edaspidi nimetatud „**Kinnistu**“.

1.2 Ehitisregistri andmed

1.2.1 Ehitisregistris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Metsavere külas asuval Pööravere turbatootmisala katastriüksusel katastritunnusega 63801:001:0162 järgnevalt nimetatud ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/rajatis	Esmane kasutus eelvõtu aasta	Korru ste arv	Ehitusa lunde pind (m ²)	Staatus	Omandi liik
220682349	Pajusaare kinnistu elektrivarustus	Pärnu maakond, Halinga vald, Roodi küla	rajatis	2013		16,0	olemas	vallasasi
221389714	Veevarustus- ja kanalisatsioonitrass	Rapla maakond, Kohila vald, Aespa alevik, Mäevana tee 9	rajatis				püstitamisel	kinnisasi

291674702	Tootsi Suursood läbiv juurdepääs utee, Sopi tuulepargi kompleksi juurdepääs uteed ja Tootsi tuulepargi juurdepääs uteed	Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Alo tuulik // Andrese tuulik // Arno tuulik // Gunnari tuulik // Gustavi tuulik // Imeliku tuulik // Jaama // Jaanuse tuulik // Johanni tuulik // Joosepi tuulik // Kaarli tuulik // Kaasiku tuulik // Kadi tuulik // Kalevi tuulik // Kiire tuulik // Kristeli tuulik // Kristi tuulik // Kuido tuulik // Lauri tuulik // Lible tuulik // Liiva // Maarika tuulik // Maikeni tuulik // Mardi tuulik // Marise tuulik // Mattiase tuulik // Moonika tuulik // Olavi tuulik // Oskari tuulik // Puhmi tuulik // Raivo tuulik // Raja tuulik // Reelika tuulik // Reilika tuulik // Siimu tuulik // Sopi alajaam // Tiidu tuulik // Tiiu tuulik // Toome tuulik // Tootsi mast // Tõnissoni tuulik // Veljo tuulik // Väandra metskond 32 // 55 // 81 // 98 // 106 // Metsavere küla, 19211 Möisaküla-Metsavere tee // Kõrgemäe // Maaslepa // Mändema // Pööravere turbatootmisala // Pööravere turbatootmisala 2 // Rebaseoja // Tootsi alev, 8050001 Tööstuse tänav // 8050005 Põrgupõhja tänav // Tööstuse tn 13 // Viluvere küla, Põldoja // Väandra metskond 6 // 21	rajatis	370976 8,0	olemas	kinnisasi
-----------	---	---	---------	---------------	--------	-----------

1.2.2 Ehitisregistris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Metsavere külas asuval Pööravere turbatootmisala 2 katastriüksusel katastritunnusega 63801:001:0163 järgnevalt nimetatud ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/raja tis	Esmane kasutus elevõtu aasta	Korru ste arv	Ehitusa lune pind (m2)	Staatus	Omandi liik
220682349	Pajusaare kinnistu elektrivarustus	Pärnu maakond, Halinga vald, Roodi küla	rajatis	2013		16,0	olemas	vallasasi
291674702	Tootsi Suursood läbiv juurdepääs utee, Sopi tuulepargi kompleksi juurdepääs uteed ja Tootsi tuulepargi juurdepääs uteed	Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Alo tuulik // Andrese tuulik // Arno tuulik // Gunnari tuulik // Gustavi tuulik // Imeliku tuulik // Jaama // Jaanuse tuulik // Johanni tuulik // Joosepi tuulik // Kaarli tuulik // Kaasiku tuulik // Kadi tuulik // Kalevi tuulik // Kiire tuulik // Kristeli tuulik // Kristi tuulik // Kuido tuulik // Lauri tuulik // Lible tuulik // Liiva // Maarika tuulik // Maikeni tuulik // Mardi tuulik // Marise tuulik // Mattiase tuulik // Moonika tuulik // Olavi tuulik // Oskari tuulik // Puhmi tuulik // Raivo tuulik // Raja tuulik // Reelika tuulik // Reilika tuulik // Siimu tuulik // Sopi alajaam // Tiidu tuulik // Tiiu tuulik // Toome tuulik // Tootsi mast // Tõnissoni tuulik // Veljo tuulik // Väandra metskond 32 // 55 // 81 // 98 // 106 // Metsavere küla, 19211 Möisaküla-Metsavere tee //	rajatis			370976 8,0	olemas	kinnisasi

Kõrgemäe // Maaslepa //
Mändema // Pööravere
turbatootmisala // Pööravere
turbatootmisala 2 // Rebaseoja //
Tootsi alev, 8050001 Tööstuse
tänav // 8050005 Põrgupõhja
tänav // Tööstuse tn 13 //
Viluvvere küla, Põldoja // Vandra
metskond 6 // 21

1.2.3 Tootsi Suursood läbiva juurdepääsuteega, Sopi tuulepargi kompleksi juurdepääsuteega ja Tootsi tuulepargi juurdepääsuteega nr 291674702 seoses on ehtisregistrisse kantud järgnevalt nimetatud dokumendid:

17.10.2024 Kasutusluba nr 2412371/04784;
27.08.2024 Kasutusloa taotlus nr 2411371/06459;
15.01.2024 Kasutusluba nr 2412371/00250;
15.11.2023 Kasutusloa taotlus nr 2311371/14761;
18.07.2023 Ehitamise alustamise teatis nr 2311581/07084;
13.02.2023 Ehitusluba nr 2312271/01081;
13.01.2023 Ehitusloa taotlus nr 2311271/00693.

1.3 Maakatastri andmed

1.3.1 Maakatastris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Metsavere külas asuv Pööravere turbatootmisala katastriüksus katastritunnusega 63801:001:0162, pindalaga 4 999 024,0 m², sihtotstarbega turbatööstusmaa 100 %. Maa kõlvikulises koosseisus on 237 226,0 m² metsamaad ja 4 761 798,0 m² muud maad.

1.3.2 Maakatastris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Metsavere külas asuv Pööravere turbatootmisala 2 katastriüksus katastritunnusega 63801:001:0163, pindalaga 2 381 382,0 m², sihtotstarbega turbatööstusmaa 100 %. Maa kõlvikulises koosseisus on 58 312,0 m² metsamaad ja 2 323 070,0 m² muud maad.

1.3.3 Katastriüksustel avalik-õiguslikke seadusjärgseid kitsendusi põhjustavad objektid, nende kaitsevööndi ulatus ja paiknemine, kitsendusi põhjustavate objektide omanikud ja kitsenduste seadmise õiguslikud alused on nähtavad Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardirakenduses veebiaadressil <https://kitsendused.maaamet.ee/#/avalik>, kui sisestada eelnimetatud aadressile katastriüksuse katastritunnus.

1.3.4 Maakatastris on katastriüksuse katastritunnusega 63801:001:0162 kohta kantud katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (06.04.2024).

1.3.5 Maakatastriseaduse § 9 lg 2⁵ kohaselt Katastripidaja märge „Pindala on ebatäpne” tehakse kinnistusraamatu esimeses jaos nähtavaks.

1.3.6 Notari selgitused katastripidaja märke õigusliku tähenduse kohta.

Katastripidaja teeb katastriüksuse kohta katastrisse märke "**Pindala on ebatäpne**" juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed.

Märge ei tekita õiguslikke tagajärgi ja on informatiivse tähendusega.

Katastripidaja märge "**Pindala on ebatäpne**" kustutatakse, kui kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil moodustatud või ebatäpsed või vastuoluliste piiriandmetega katastriüksusele tehakse L-EST97 süsteemis katastrimõõdistamine ja uued piiriandmed on registreeritud maakatastris.

1.4 Kultuurimälestiste registri andmed

1.4.1 Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Metsavere külas asuval Pööravere turbatootmisala katastriüksusele katastritunnusega 63801:001:0162 ulatub 2 157 307,85 m² ulatuses Pakktee kinnismälestis, mis on registreeritud mälestiste registris nr 11822 all ja on tunnistatud kultuurimälestiseks kultuuriministri 01.09.1997 määrusega nr 59.

1.5 Eesti Looduse Infosüsteemis (EELIS) sisalduvad andmed

1.5.1 Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Metsavere külas asuval Pööravere turbatootmisala katastriüksusel katastritunnusega 63801:001:0162 on registreeritud III kategooria kaitsealuse liigina Myrica gale (harilik porss).

1.5.2 Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Metsavere külas asuval Pööravere turbatootmisala 2 katastriüksusel katastritunnusega 63801:001:0163 on registreeritud II kategooria kaitsealuse liigina Cygnus columbianus bewickii (väikeluik).

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1 Kinnistu omaniku esindaja avaldab, et:

2.1.1 temale Kinnistu omaniku poolt antud volitused on kehtivad ja ei ole Kinnistu omaniku poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ning käesolevat lepingut sõlmides ei ületa ta temale antud volituste mahtu,

2.1.2 Lepingu sõlmimise aluseks on Maa- ja Ruumiameti strateegilise ruumiplaneerimise teenistuse direktori 28.08.2025.a. korraldus nr 1-17/25/1402 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Pööravere turbatootmisala kinnistule“, milles otsustati koormata Kinnistu koosseisu kuuluvad katastriüksused katastritunnusega 63801:001:0162 ja 63801:001:0163 isikliku kasutusõigusega Põhja-Pärnumaa valla kasuks,

2.1.3 Kinnistu on selle omaniku omandis, Kinnistut ei ole arestitud, selle suhtes ei ole kohtulikke vaidlusi, seda ei ole koormatud Lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks rendi- või muud kasutuslepingud, mis võiksid takistada Lepingu alusel isikliku kasutusõiguse seadmist Kinnistule ja isikliku kasutusõigusega õigustatud isiku Lepingust tulenevate õiguste teostamist,

2.1.4 Kinnistu on koormatud Lepingu punktis 1.3.1 nimetatud tasulise juurdepääsuvõimalusega kinnistu nr 19535850 igakordse omaniku kasuks tähtajaga kuni tee avalikuks kasutamiseks määramiseni vastavalt 27.04.2023.a. sõlmitud lepingu punktile 3 ning lepingu lisas nr 1 ja 2 olevatele plaanidele,

2.1.5 Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi,

2.1.6 Kinnistu omanikule ei ole teada Kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes Lepingu sõlmimise ajal kehtivaid Lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muudest seadustest tulenevaid avalik-õiguslikke seadusjärgseid piiranguid, mis ei kajastu maakatastri kitsenduste kaardil ja Kinnistu omanikule teadaolevalt ei ole algatatud menetlusi täiendavate piirangute kehtestamiseks,

2.1.7 Kinnistu omanikule teadaolevalt ei ole Kinnistul niisuguseid puudusi, mida Kasutusõiguse omanik ei saaks ise tuvastada Isikliku kasutusõiguse ala mõistliku välise ülevaatuse käigus ja maakatastri andmetega tutvudes,

2.1.8 Isikliku kasutusõiguse alal ei paikne niisuguseid ehitisi, mis takistaksid Lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist ning Kinnistu omanik ei püstita enne Isikliku kasutusõiguse ala otsese valduse Kasutusõiguse omanikule üleminekut Kinnistule selliseid ehitisi.

2.2 Kasutusõiguse omaniku esindaja avaldab, et:

2.2.1 tema on valitud vallavanemaks Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu 16.08.2023.a. otsusega nr 40,

2.2.2 Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu 18.06.2025.a. otsusega nr 17 otsustati Kinnistu omanikult isikliku kasutusõiguse seadmise taotlemine Kasutusõiguse omaniku kasuks, et määrata Kinnistut läbiv tee avalikku kasutusse, nimetatud otsus on jõus ning muutmata,

2.2.3 Kasutusõiguse omanik on teadlik Kinnistu suhtes kehtivatest maakatastri kitsenduste kaardile (www.maaamet.ee) kantud piirangutest, nende sisust ning mõjust Isikliku kasutusõiguse ala kasutamisel,

2.2.4 Kasutusõiguse omanik on tutvunud Kinnistuga seotud registriandmetega ja kinnitab, et maakatastri kitsenduste kaardil kajastuvad piirangud ei takista Lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

2.3 Notariaalaktilis osalejad kinnitavad, et nemad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notari poolt.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

3.1 Kinnistu omanik koormab Kinnistu isikliku kasutusõigusega Kasutusõiguse omaniku kasuks järgnevatel tingimustel:

3.1.1 Isikliku kasutusõiguse esemeks on Tootsi Suursood läbiv juurdepääsutee, Sopi tuulepargi kompleksi juurdepääsuteed ja Tootsi tuulepargi juurdepääsuteed (ehitisregistri kood nr 291674702), edaspidi nimetatud „Tee“.

Isikliku kasutusõiguse ala on Kinnistu koosseisu kuuluval katastriüksusel katastritunnusega 63801:001:0162 tähistatud maakatastri piiratud asjaõiguse ruumiandmete infosüsteemis **(PARI) ruumikuju ID koodiga nr 801178. Kitsenduse pindala katastriüksusel katastritunnusega 63801:001:0162 on 2239 m².** Isikliku kasutusõiguse ala PARI ruumikuju väljatükk 3 (kolmel) lehel on lisatud käesolevale notariaalaktile Lisana nr 1.

Isikliku kasutusõiguse ala on Kinnistu koosseisu kuuluval katastriüksusel katastritunnusega 63801:001:0163 tähistatud maakatastri piiratud asjaõiguse ruumiandmete infosüsteemis **(PARI) ruumikuju ID koodiga nr 801176. Kitsenduse pindala katastriüksusel katastritunnusega 63801:001:0163 on 22826 m².** Isikliku kasutusõiguse ala PARI ruumikuju väljatükk 3 (kolmel) lehel on lisatud käesolevale notariaalaktile Lisana nr 2.

3.1.2 Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kinnistu kasutamine Kasutusõiguse omaniku poolt Isikliku kasutusõiguse ala ulatuses avalikes huvides vajaliku Tee omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud Tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega Maa- ja Ruumiameti strateegilise ruumiplaneerimise teenistuse direktori 28.08.2025.a. korralduses nr 1-17/25/1402 ja käesolevas lepingus sätestatud tingimustel.

3.1.3 Avalikus kasutuses oleval Teel võivad liigelda kõik isikud ööpäevaringselt, järgides õigusaktides sätestatud piiranguid.

3.1.4 Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes Kinnistu omanikule õiguse lõpetada Leping olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras.

3.1.5 Seoses sellega, et Isikliku kasutusõiguse esemeks on avalikes huvides olev Tee, siis Kinnistu omanik Kasutusõiguse omanikule Isikliku kasutusõiguse ala kasutamise eest tasu ei määra.

3.1.6 Maamaksuseaduse § 4 lg 1 p 11 kohaselt ei maksa Kinnistu omanik maamaksu avalikus kasutuses olevalt maalt. Maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on koormatava Kinnistu omanikul õigus nõuda Kasutusõiguse igakordselt omanikult maamaksu tasumist proportsionaalselt Isikliku kasutusõiguse ala ulatusega.

4. Lepingupoolte õigused ja kohustused

4.1 Kasutusõiguse omaniku õigused ja kohustused

4.1.1 Kasutusõiguse omanik kohustub kasutama Isikliku kasutusõiguse ala heapere-mehelikult ja vastavalt selle otstarbele.

4.1.2 Kasutusõiguse omanik kohustub tagama Tee korrashoiu, hooldamise, läbitavuse, lumetõrje ning tagama Tee kaitsevööndi seisukorra nõuetele vastavuse.

4.1.3 Tee ehitus- või parandustööde tegemisel ei tohi Kasutusõiguse omanik vähendada Kinnistu väärtust ning ehitus- või parandustööde tegemisel tuleb järgida ehitamisele ja ehitisele kehtestatud nõudeid. Tee rekonstrueerimisest tuleb Kasutusõiguse omanikul teavitada riiki kui Kinnistu omanikku.

4.1.4 Tee ehitus- või parandustööde teostamisel Isikliku kasutusõiguse alal kohustub Kasutusõiguse omanik kandma kõik ehitamisega seotud kulud ning arvestama koormataval Kinnistul kehtivate kitsendustega.

4.1.5 Kasutusõiguse omanik kohustub isikliku kasutusõiguse kehtivuse jooksul Teega seotud tööde järgselt tagama Kinnistu heakorra taastamise omal kulul.

4.1.6 Kasutusõiguse omanik kohustub andma tagasivõetamatu nõusoleku Kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid Kinnistut, kus asub Tee ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

4.1.7 Kasutusõiguse omanik kohustub koormatava Kinnistu omanikuga sõlmima kokkuleppe, mille kohaselt võib Kinnistu omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

4.2 Kinnistu omaniku õigused ja kohustused

4.2.1 Kinnistu omanik kohustub hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab Tee sihipärast kasutamist ja hooldamist.

4.2.2 Kinnistu omanik kohustub tagama Isikliku kasutusõiguse alale juurdepääsu teehoiuks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga.

5. Notari selgitused

5.1 Ehitusseadustiku § 97 lg 1 ja 2 sätestab, et teed ja tee toimimiseks vajalikud rajatised tuleb hoida korras viisil, et need vastaksid nõuetele ning tagatud oleksid tingimused ohutuks liiklemiseks. Tee seisundinõuded kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega. Tee seisundi nõuded on kehtestatud majandus- ja taristuministri 14.07.2015.a. määrusega nr 92.

5.2 Ehitusseadustiku § 71 kohaselt on avalikult kasutataval teel kaitsevöönd, see on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid.

5.3 Ehitusseadustiku § 72 lg 2 kohaselt 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 lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale.

5.4 Asjaõigusseaduse § 225 kohaselt koormab isiklik kasutusõigus 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.

5.5 Asjaõigusseaduse § 228 kohaselt kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid.

5.6 Asjaõigusseaduse § 178 kohaselt annab reaalservituut õiguse teha üksnes neid tegusid, mis reaalservituudi 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.

5.7 Asjaõigusseaduse § 155 kohaselt omanik, kelle kinnisasja läbib avalikult kasutatav tee, ei või takistada ega lõpetada selle tee kasutamist ka siis, kui tee ei ole kantud kinnistusraamatusse avalikult kasutatava teena. Kinnisasja omanik peab avalikult kasutatava tee äärses ribas järgima seadusjärgseid kitsendusi. Eratee määratakse avalikuks kasutamiseks seaduses sätestatud korras.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

6.1 Eesti Vabariigi nimel Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemis-
alasse kuuluv valitsusasutus Maa- ja Ruumiamet ja Põhja-Pärnumaa vald on käesoleva
notariaalakti punktis 1.1 nimetatud kinnistu nr 2432506 isikliku kasutusõigusega
koormamises kokku leppinud. Eesti Vabariigi nimel Majandus- ja Kommunikatsiooni-
ministeeriumi valitsemisalasse kuuluv valitsusasutus Maa- ja Ruumiamet lubab ja Põhja-
Pärnumaa vald soovib kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa
nr 2432506 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isikliku
kasutusõiguse Põhja-Pärnumaa valla kasuks tee ehitamiseks, majandamiseks, remontimiseks,
korrashoiuks ja hooldamiseks vastavalt 22.09.2025.a. lepingu punktidele 3 ja 4. Isikliku
kasutusõiguse ala on määratud katastriüksusel katastritunnusega 63801:001:0162 PARI
piiranguala ID-koodiga nr 801178. Isikliku kasutusõiguse ala on määratud katastriüksusel
katastritunnusega 63801:001:0163 PARI piiranguala ID-koodiga nr 801176.

7. ORIGINAALI JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

7.1 Käesolev notariaalakt on koostatud ühes **digitaalses originaaleksemplaris**, mis on
kasutusel elektroonilises käibes ning notariaalaktis osalejatele kättesaadav **riigiportaalis**
www.eesti.ee (E-teenused > Notariaalsed dokumendid ja täitetoimikud > Minu notariaalsed
dokumendid > Otsi) ja veebilehel **www.notar.ee/iseteenindus**.

7.2 Tõestamisseaduse § 46 lg 3² kohaselt kaugtõestamise korral teeb notar **digitaalsest
originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule**.

7.3 Käesoleva notariaalakti digitaalse originaaleksemplari edastab notar Tartu Maakohtu
kinnistusosakonnale.

8. LEPINGU TEHINGUVÄÄRTUS JA SELLEGA SEOTUD MAKSED

8.1 Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu tehinguväärtus on notari tasu seaduse
§ 10 lg 3 kohaselt 639.- (kuussada kolmkümmend üheksa) eurot ja lepingu tõestamise
notaritasu 38.30 (kolmkümmend kaheksa eurot 30 senti).

Kaugtõestamise teel tehtaval ametitoimingul lisandub notari tasule 20.- (kaks-
kümmend) eurot.

Notaritasu 58.30 eurot, käibemaks 13.99 eurot, kokku 72.29 eurot.

Notari tasu seaduse § 3 lg 2; 10 lg 3; 12 lg 3; 22 ja 23 p 2.

8.2 Riigilõivuseaduse § 354 kohaselt on reaalservituudi seadmisel tehinguväärtuseks
väärtus, mida reaalservituut valitseva kinnisasja suhtes omab, kuid mitte vähem kui 130.-
(ükssada kolmkümmend) eurot. Nimetatud alusel on riigilõiv kinnistamisavalduse punktis 6.1
taotletud kande eest **4.- (neli) eurot**.

8.3 Lepingu tõestamisega seotud notaritasu ja riigilõivu kinnistusregistri kande eest tasub
Kasutusõiguse omanik.

9. Volitused notarile

9.1 Notariaalaktis osalejad volitavad Lepingut tõestanud notarit tegema Lepingus parandusi, täiendusi ja muudatusi teksti sõnastuses ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda nende vahelisi kokkuleppeid ning ei too kaasa nende tahte vastaseid tagajärgi ning esitama kinnistusosakonnale Lepingus tehtud parandused, täiendused ja muudatused.

10. Notariaalaktis osalejate kinnitused

10.1 Notariaalaktis osalejad kinnitavad oma allkirjaga Lepingul, et:

10.1.1 kõik nende vahelised lepingu eset puudutavad kokkulepped on notariaalaktis tõeselt, täielikult ja üheselt mõistetavalt kajastatud,

10.1.2 notari selgitused Lepingu sisu ja selle õiguslike tagajärgede kohta olid neile arusaadavad,

10.1.3 notar selgitas osalejatele, et kinnistusregistri kandega seotud riigilõivu võib notar lisada notari tasu arvele ja ise rahandusministeeriumi kontole edasi kanda või edastab notar Kasutusõiguse omanikule riigilõivu tasumiseks rahandusministeeriumi konto numbrid ja tehinguga seotud unikaalse viitenumbri koos eeltäidetud maksekorraldusega,

10.1.4 käesolev notariaalakt on notariaalaktis osalejatele notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, Lisadeks nr 1 ja 2 olevad isikliku kasutusõiguse ala PARI ruumikuju väljatrükid kokku 6 (kuuel) lehel on esitatud ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks, seejärel nende poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

10.2 Käesolevas notariaalaktis on koos selle Lisadega nr 1 ja 2 kokku 16 kuusteist) lehte.

MERLI VIRK

**Eesti Vabariigi volitatud esindaja
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi
valitsemisalasse kuuluva valitsusasutuse
Maa- ja Ruumiameti kaudu**

/allkirjastatud digitaalselt/

MADIS KOIT

Põhja-Pärnumaa vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Pärnu notar Anne Kaldvee

/allkirjastatud digitaalselt/