



JÕHVI NOTAR ÜLLE MESI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
2024. AASTA REGISTRI NUMBER

1863

RIIGIVARALE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING, KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel kaugtõestamise teel tõestanud Jõhvi notar Ülle Mesi, kelle büroo asub aadressil Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Jõhvi linn, Keskväljak 7, büroos kahekümne üheksandal augustil kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (29.08.2024.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on:

Eesti Vabariigi esindajana riigivara valitseja **Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459**, asukoht ja aadress Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Sagadi küla, Mõisa/3, 45403, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee (edaspidi lepingus **Omanik**), mida esindab tehingujärgse esindajana volikirja (tõestatud 26.04.2021.a. Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Kark Erik Jäetma poolt, registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri nr 1685 all) alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027 (edaspidi lepingus **Omaniku esindaja**), kes on notarile tuntud isik, oma avalduse kohaselt viibib tõestamise ajal Pärnu linnas, ja

Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur, registrikood 90003841, asukoht ja aadress Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Jõhvi linn, Keskväljak 4, e-posti aadress info@ivia.ee (edaspidi lepingus **Õigustatud isik**), mida esindab seadusejärgse esindajana juhatuse liige **Teet Kuusmik**, isikukood 37203272256 (edaspidi lepingus **Õigustatud isiku esindaja**), kes on notarile tuntud isik, oma avalduse kohaselt viibib tõestamise ajal Jõhvi vallas,

Omanik ja Õigustatud isik edaspidi lepingus koos nimetatud Pooled, kes sõlmisid käesoleva lepingu (edaspidi leping) järgnevalt:

1. Kinnistusraamatu seis ja lepingu eesmärk

1.1. Kinnistusraamatu seis:

1.1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriosas nr **4616908** on kantud kinnistu (edaspidi **Kinnistu**), mille kohta on kinnistusraamatus järgnevad kanded:
esimesse jakku on kinnistu koosseisuna kantud katastritunnus 25201:005:0560, pindala 413333 m², aadress Kohtla metskond 39, Kotinuka küla, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
Riigi kinnisvararegistri objekti kood KV2264.

1.1.2. Eeltoodud andmed kinnistu omaniku, koosseisu, koormatiste ja kitsenduste kohta on notari poolt kontrollitud kinnistusraamatu õiguslikku tähendust omavate elektrooniliste registriosas alusel lepingu tõestamise päeval, registriosas ei sisalda märkusi kinnistusosakonnale laekunud avalduste kohta.

1.2. **Käesoleva lepingu eesmärgiks** on Omanikule kuuluva kinnistu Õigustatud isiku kasuks isikliku kasutusõigusega koormamine kinnisasjal kasutusala ulatuses *tee (sõidu- ning jalgratta tee)*, *kraavitussüsteemi, tänavavalgustuse ja kommunikatsioonide* (edaspidi lepingus *rajatis*) avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava tee, kraavitussüsteemi, tänavavalgustuse ja kommunikatsioonide ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega vastavalt RMK Kinnisvaraosakonna 11.07.2024.a. käskkirjaga nr 9-49/58 ja isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel.

2. Riigivara isikliku kasutusõigusega koormamine, valduse üleandmine

- 2.1. Omanik seab Õigustatud isiku kasuks lepingu punktis 1.1.1. toodud andmetega kinnistule isikliku kasutusõiguse, mille kohaselt on Õigustatud isikul õigus kasutusõiguse alal *rajatist* ehitada, omada, majandada, remontida, korras hoida, hooldada, kasutada ning muul viisil ekspluateerida *rajatise* talitluse tagamise eesmärgil.
- 2.2. Kasutusõiguse alaks on kinnistu ala, mille paiknemine on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 190341 ning on toodud lepingu lahutamatuks lisaks oleval ruumiandmete väljavõttel. Kinnistul asuva kasutusala pindala on ligikaudu 1487 m².
- 2.3. Isiklik kasutusõigus seatakse kinnistule tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Leping lõpetamine toimub seaduses sätestatud korras.
- 2.4. *tee* kasutamine on vaba kõikidele kasutajatele ja transpordiliikidele ööpäevaringselt.
- 2.5. Isiklik kasutusõigus on tasuline. Õigustatud isik kohustub kinnisasja koormamise eest maksma perioodilist tasu *44 eurot aastas*, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suuruses.
- 2.6. Tasu makstakse RMK poolt esitatud arve alusel üks kord aastas 20. oktoobriks järgneva perioodi eest ette. Tähtjaks tasu mittemaksmise korral on Õigustatud isik kohustatud maksma viivist 0,15 % tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.

- 2.7. Riigil on õigus nõuda tasu muutmist kolme (3) aasta möödudes servituudi seadmisest ning uuesti kolm (3) aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga.
- 2.8. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et isikliku kasutusõiguse ala valdus loetakse Õigustatud isikule üle antuks lepingule allakirjutamisega.

3. Poolte avaldused ja kinnitused ning õigused ja kohustused

3.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et

- 3.1.1. tema tehingujärgne esindusõigus on kehtiv, tema volitused ei ole tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud, tehingu teostab ta kooskõlas RMK Kinnisvaraosakonna juhataja 11.07.2024.a. käskkirjaga nr 9-49/58, seda ei ole muudetud ega vaidlustatud ning tal on piisavalt volitusi lepingu sõlmimiseks omaniku nimel.
- 3.1.2. RMK volitatud asutusena kinnitab, et lepingu punktis 1.1.1. toodud andmetega kinnistu on Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja riigivara valitsema volitatud asutuse RMK valduses.

3.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 3.2.1. tema seadusejärgne esindusõigus on kehtiv, tema volitused juhatuse liikmena tegutsemisel ei ole lõppenud ega tagasi kutsutud, tehing on ühingusiseselt põhikirjaga vastavuses kooskõlastatud ning tal on piisavalt volitusi Lepingu sõlmimiseks Õigustatud isiku nimel;
- 3.2.2. Õigustatud isik on kasutusõiguse ala üle vaadanud, on teadlik selle seisukorrast ega oma Omanikule selles osas mingeid nõudeid.
- 3.2.3. Õigustatud isik kasutab Lepingu eset üksnes lepingust tulenevate kohustuste täitmisel.

3.3. Pooled avaldavad ja kinnitavad, et:

- 2.3.1. on tutvunud isikliku kasutusõiguse ruumiandmetega piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva ruumiandmete väljavõttega ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad väljavõtte oma allkirjadega ja loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.

3.4. Õigustatud isiku õigused ja kohustused

- 3.4.1. Õigustatud isikul on kohustus:
- 3.4.2. tagada kasutusõiguse kehtivusaja jooksul avalikult kasutatava tee, kraavitussüsteemi, tänavavalgustuse ja kommunikatsioonide hooldus ja korrashoid kasutusõiguse ulatuses ning kanda kõik sellega seotud kulud, arvestada kinnisasjal kehtivate kitsendustega;
- 3.4.3. likvideerida tee korrashoiunõuete mittetäitmise ja tee avaliku kasutamise tingimuste rikkumisega liiklejate poolt tekitatud kahju;
- 3.4.4. tasuda isikliku kasutusõigusega koormatava ala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele RMK vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;
- 3.4.5. taotleda RMK eelnevat kirjalikku nõusolekut järgmiseks tegevuseks:
 - 3.4.5.1. tee ümberehitustööd ja teehoiuvälised tööd;
 - 3.4.5.2. valgustusseadmete või teabe- ja reklaamivahendite paigaldamine;
- 3.5. sõlmida RMK-ga leping kasvava metsa raadamise vajaduse korral kasutusõiguse alas;

- 3.5.1. 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;
- 3.5.2. puude ja põõsaste, mille keskmine rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamiseks või selle tellimiseks kolmandatelt isikutelt oma kulul.
- 3.6. Õigustatud isikul on kohustus:
 - 3.6.1. informeerida erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest RMK-d arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt kaks kuud;
 - 3.6.2. hüvitada RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
- 3.7. hoiduda igasugusest muust tegevusest (s.h tegevusetusest), mis rikub õigusaktidest tulenevaid RMK õigusi või kahjustab tema huve.

3.8. Omaniku õigused ja kohustused

- 3.8.1. Omanikul on õigus:
 - 3.8.1.1. servituudiala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta servituudi ala ega takista isikliku kasutusõiguse omaniku õiguste teostamist.
- 3.8.2. Omanikul on kohustus:
 - 3.8.2.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärast kasutamist;
 - 3.8.2.2. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
- 3.9. Õigustatud isik annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud ruumiandmete väljavõttel näidatud kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.
- 3.10. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et RMK võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

4. Vaidluste lahendamine

- 4.1. Pooled kohustuvad lahendama kõik lepinguga seotud omavahelised erimeelsused ja vaidlused läbirääkimiste teel.
- 4.2. Kui läbirääkimistega kokkulepet ei saavutata, siis lahendatakse vaidlus õigusaktidega sätestatud korras kinnisasja valdaja asukohajärgses kohtus.
- 4.3. Lepingu tõlgendamisel lähtutakse poolte ühisest tegelikust tahtest, isegi kui see erineb sõnade tavapärasest tähendusest. Kui P poolte ühist tegelikku tahet ei õnnestu kindlaks teha, tuleb lepingut tõlgendada nii, nagu teise poolega samasugune mõistlik isik pidi lepingut samade asjaolude esinemise korral mõistma.
- 4.4. Lepingu tingimust tuleb tõlgendada koos lepingu teiste tingimustega, andes igäihele neist tähenduse, mis lähtub lepingu kui terviku tähendusest.

5. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus

- 5.1. Omanik ja Õigustatud isik on kinnistu registriosa numbriga **4616908** kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud, käsitlevad eeltoodut asjaõiguslepinguna. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi:
- 5.1.1. kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa **nr 4616908** kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuuri (registrikood 90003841) kasuks tähtajatu ja tasuline isiklik kasutusõigus *rajatise (tee (sõidu- ning jalg- ja jalgratta tee), kraavitussüsteemi, tänavavalgustuse ja kommunikatsioonide) omamiseks, ehitamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, kasutamiseks* vastavalt Lepingu punktile 2.1.-2.2. ning ruumiandmetele tunnusega 190341.

6. Notari selgitused

- 6.1. Notar on Lepingupooltele selgitanud, et
- 6.1.1. 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 vastav mõnele reaalservituudile.
- 6.1.2. Isiklik kasutusõigus ei ole üleantav, välja arvatud juhud, kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis.
- 6.1.3. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust.
- 6.1.4. Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi ülekandmise korral seda kinnisasja edasi koormama.
- 6.1.5. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel.

7. Lõppsätted

- 7.1. Pooled kohustuvad teist poolt teavitama kõikidest asjaoludest, mis võivad mõjutada või takistada lepingus kehtestatud kohustuste täitmist või õiguste realiseerimist.
- 7.2. Kõik lepingu täitmise või lepingust tulenevate vaidlustega seotud teated ja teave on ametlikult ning kooskõlas lepinguga esitatud, kui nimetatud teated on edastatud kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis RMK e-posti aadressil rmk@rmk.ee ning Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur e-posti aadressile info@ivia.ee.
- 7.3. Lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab Õigustatud isik.

Notari tasu lepingu kaugtõestamise eest tehinguväärtuselt 1100 (25x44) eurot on notari tasu seaduse § 2¹, 3, 5, 10 lg 1, 12 lg 3, 22, 23 p 2 alusel 59,60 eurot, käibemaks 22% - 13,11 eurot, notari tasu koos käibemaksuga 72,71 eurot.

Riigilõiv tehinguväärtuselt 1100 eurot on riigilõivuseaduse § 77 lg 1 alusel 6 eurot.

Notariaalakt on notari poolt notariaalaktis osalejatele videosilla kaudu ette loetud, antud enne heakskiitmist ekraanil läbivaatamiseks ning seejärel notariaalaktis osalejate poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

Aktille lisatud ruumiandmete väljatrükk esitati notariaalaktis osalejatele ekraanil tutvumiseks, kiideti notariaalaktis osalejate poolt heaks ning allkirjastati digitaalselt.

Urve Jõgi	<i>allkirjastatud digitaalselt</i>
-----------	------------------------------------

Teet Kuusmik	<i>allkirjastatud digitaalselt</i>
--------------	------------------------------------

Jõhvi notar Ülle Mesi	<i>allkirjastatud digitaalselt</i>
-----------------------	------------------------------------