



PAIDE NOTAR EVE PÕTTER
NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

1150

**ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING
JA
ASJAÕIGUSLEPING**

Selle notariaalakti on koostanud ja tõestanud **13.06.2024** kaugtõestamise teel Paide notar Eve Põtter, kelle notaribüroo aadress on Pärnu tn 54, Paide linn, Järva maakond, ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik Riigimetsa Majandamise Keskuse kaudu, registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb esitatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, *(eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel)*,

kes kinnitab, et selle lepingu tõestamise ajal viibib ta Tori vallas,

Järva vald Järva Vallavalitsuse kaudu, registrikood 77000335, aadress Pikk tn 56, Järva-Jaani alev, Järva vald, Järva maakond, e-posti aadress info@jarvavald.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb esitatud volikirja alusel Karin Tenisson-Alev, isikukood 46303062740, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, *(eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel)*,

kes kinnitab, et selle lepingu tõestamise ajal viibib ta Järva-Jaanis,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on Rava metskond 146, Kapu küla, Järva vald, Järva maakond asuv **kinnistu** koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 14330350, ning lepingu eseme koosseis ja andmed on elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud maaüksus katastritunnus 31401:002:0095, pindala 958608 m², aadress Rava metskond 146, Kapu küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Kinnistusraamatus ei ole registreeritud menetlemata avaldusi.

1.3. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt lepingu esemel ehtisi ei asu.

1.4. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel kehtivad lepingu esemeks oleva maaüksuse suhtes järgmised piirangud: Katastriüksuse 31401:002:0095 kitsendused: Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 958608,46 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 7525,55 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 30,63 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 5008,00 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 236,30 m²; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus tee nr 25); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 1866,39 m²; nähtus: Kinnismälestis (Koeru kalmistu); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 380,94 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 380,94 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: kaitsmata põhjaveega ala; ulatus: 1454,19 m²; nähtus: Kaitsmata põhjaveega ala; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: nitraaditundlik ala; ulatus: 958608,46 m²; nähtus: Nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: kaitsmata põhjaveega ala; ulatus: 294,49 m²; nähtus: Kaitsmata põhjaveega ala; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6,15 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6054,68 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 958586,79 m ² ; nähtus:	uuringu ala (geoloogiline)	(Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine);	seisund: kehtiv;
nähtus: maantee	(Tartu - Jõgeva - Aravete);	seisund:	kehtiv;
nähtus: tänav	(Mäeküla - Koeru - Kapu);	seisund:	kehtiv;
nähtus: maantee	(Mäeküla - Koeru - Kapu);	seisund:	kehtiv;
nähtus: kinnismälestis	(Koeru kalmistu);	seisund:	kehtiv;
nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV	(Keskpingeliin) (AS-50);	seisund:	kehtiv;

ulatus: 1454,19 m²; nähtus: kaitsmata põhjaveega ala; seisund: kehtiv;
ulatus: 958586,79 m²; nähtus: nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala); seisund: kehtiv;
ulatus: 294,49 m²; nähtus: kaitsmata põhjaveega ala; seisund: kehtiv;
ulatus: 6,00 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
ulatus: 2,30 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
ulatus: 376,84 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv.

Notar selgitas osalejatele, et nimetatud kitsendused nähtuvad Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduses ja need ei oma õigusliku tähendust. Lepingu eseme suhtes kehtestatud ülalnimetatud kitsenduste suhtes tuleb lepingu eseme kasutamisel arvestada seadusest tulenevate piirangutega.

1.5. Kultuurimälestiste registri andmete alusel lepingu ese ei kuulu vallas- või kinnismälestise koosseisu või ei asu muinsuskaitsealal ning ei ole arheoloogiline leiukoht.

1.6. Eespool nimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilisest registriosast tehtud väljatrüki alusel.

1.7. Omanik kinnitab, et:

1.7.1. Kinnistusraamatu andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.7.2. Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, kasutusõiguse ala suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

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

1.7.4. Kasutusõiguse alal ei paikne ehitisi.

1.7.5. Kasutusõiguse alal ei paikne lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.

1.7.6. Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, tema volitused ei ole lõppenud ega kehtetuks kuulutatud. Isiklik kasutusõigus seatakse Riigi Metsamajandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 23.05.2024 käskkirja nr 9-49/26 ja Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma 26.04.2021 (notari ametitoiming nr 1685) tõestatud volikirja alusel. Nimetatud käskkiri on kehtiv ja seda ei ole vaidlustatud.

Notariaalakti tõestaja selgitas, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva, mis ei ole möödunud, kuid sellele vaatamata soovisid osalejad selle lepingu tõestamist.

1.8. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

1.8.1. Kasutaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse ja kasutusõiguse ala, tutvunud talle esitatud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest.

1.8.2. Tema volitused Kasutaja esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks

kuulutatud ega tühistatud. Leping sõlmitakse vastavalt 04.06.2024 Järva Vallavalitsuse korraldusele nr 270.

1.9. Osalejad kinnitavad, et nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktille lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

1.10. Notariaalakti tõestaja kontrollis tõestamisel järgmiseid asjaolusid:

- 1.10.1.** Kasutaja esindaja esindusõigust volikirja ja 04.06.2024 Järva Vallavalitsuse korraldusele nr 270 alusel.
- 1.10.2.** Omaniku esindaja esindusõigust volikirja ja 23.05.2024 Riigimetsa Majandamise Keskuse käskkiri nr 9-49/26, alusel.
- 1.10.3.** E-notari infosüsteemi kaudu äriregistrisse tehtud päringu vastuse alusel, et Omaniku esindaja suhtes ei ole kehtestatud ärikeeldu.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

2.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks lepingu esemele **tähtajatu isiklik kasutusõigus kergliiklustee ja valgustatud parkla (edaspidi kergliiklustee)** ehitamiseks, omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud kergliiklustee ja valgustatud parkla ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega.

2.2. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on tähistatud maakatastrise kantud ruumiantmete plaanil tähistatud punase joonega (ruumiantmete tunnuse number 50395), edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala** ja mis on lisatud sellele lepingule.

2.3. Kasutusõigus seatakse järgmistel tingimustel:

2.3.1. Omanikul on õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõiguses sätestatud korras.

2.3.2. Avalikes huvides kasutatava kergliiklustee ja parkla korral riik tasu ei määra.

2.3.3. Maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on riigil õigus nõuda Kasutajalt maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

2.3.4. Kasutajal on õigus kergliiklustee ja valgustatud parkla ehitamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil eksploateerimiseks pärast notariaalse lepingu sõlmimist ja kasutusõiguse ala raadamist Omaniku poolt. Raadamist ei teostata lindude pesitsusperioodil (aprilli keskepaigast juuli alguseni),

2.3.5. Kasutajal on õigus kasutusõiguse alale langenud puud koristada iseseisvalt, tagamaks kergliiklustee igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Kasutajal ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada.

2.3.6. Kasutajal on õigus teostada ise või tellida kolmandatelt isikutelt kasutusõiguse alalt puude ja põõsaste, mille rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamise oma kulul.

2.3.7. Kõik kergliiklustee ehitamise, hoolduse ja korrashoiu kulud kannab Kasutaja.

2.3.8. Kasutaja on kohustatud Omanikuga sõlmima kasvava metsa raadamise vajaduse korral kasutusõiguse alas lepingu.

2.3.9. Kasutaja on kohustatud teavitama Omanikku erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie või raadamise vajadusest kasutusõiguse alal

arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt 60 päeva,

- 2.3.10.** Kasutaja on kohustatud hüvitama Omanikule kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul, kui töid teostab Omanik,
- 2.3.11.** Omanik on kohustatud hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärast kasutamist.
- 2.4.** Kasutaja annab nõusoleku 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.** Kasutaja on kohustatud andma omanikule nõusoleku lepingu eseme koormamiseks piiratud asjaõigustega.

3. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 14330350 kolmandasse jakku tähtajatu isiklik kasutusõigus kergliiklustee ning valgustatud parkla rajamiseks ja avalikuks kasutamiseks vastavalt 13.06.2024 sõlmitud lepingu punktidele 2.1, 2.2 ja 2.3 lepingule lisatud ja maakatastrisse kantud ruumiandmetele (piiranguala ID 50395) Järva vald, registrikood 77000335, kasuks.

4. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

- 4.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte selle lepingu sõlmimisega.
- 4.2.** Kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis, mis on ehitatud kinnisasjale asjaõiguse alusel või mille suhtes kehtib seadusest tulenev tulumiskohustus, ei ole kinnisasja osa.
- 4.3.** 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.
- 4.4.** Isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.

5. NOTARIAALAKTI ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 5.1.** Notariaalakkt on koostatud digitaalselt ühes originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Osalejale väljastatakse soovi korral notariaalakktist tasuline paberkandjal ärakiri, mis asendab originaali. Digitaalsest originaaldokumendist paberkandjal kinnitatud ärakiri jääb notari kätte hoiule.
- 5.2.** Notariaalakkti tõestaja on osalejatele selgitanud, et pärast notariaalakkti tõestamist on lepinguosalistele leping tasuta kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee. Juurdepääsuõiguse märke tehakse tehinguosalisest juriidilise või füüsilise isiku, mitte tema esindaja andmete juurde.
- 5.3.** Notariaalakkti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale.

6. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 6.1.** Lepingupooled avaldavad, et selle lepinguga seatava isikliku kasutusõiguse väärtus ja aastaväärtus on määramata ning nad ei soovi isikliku kasutusõiguse väärtust ega aastaväärtust määrata ka selle lepinguga.
- 6.2.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 6.3.** Kasutaja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või 3 tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 6.4.** Kasutaja tasub riigilõivu Rahandusministeeriumi kontole.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 p 2). Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2(1)).

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

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 354, 356 lg 7).

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Notariaalakkt on osalejale notariaalakkti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist koos lepingule lisatud plaaniga osalejale videosilla vahendusel läbivaatamiseks ekraanil ning seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja videosilla vahendusel notariaalakkti tõestaja juuresolekul digitaalselt alla kirjutatud.

Urve Jõgi, allkirjastatud digitaalselt
Karin Tenisson-Alev, allkirjastatud digitaalselt

Notar Eve Põtter, allkirjastatud digitaalselt