



TARTU NOTAR ANDRES OTT

NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

2541

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Andres Ott notaribüroos Tartus, Turu tn 2 kolmandal oktoobril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (03.10.2025. a) ning selles notariaalaktis osalejad on videosilla vahendusel

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud ka **Omanik**, nimel **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post Urve.Jogi@rmk.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood **46407210027**, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kelle viibimiskoht kaugtõestamise hetkel on tema enda ütluste kohaselt Pärnu linn,

Peipsiääre vald, vallavalitsuse aadress Tartu mnt 4, Alatskivi alevik, Peipsiääre vald, Tartu maakond, e-post vald@peipsivald.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Peeter Kiuru**, isikukood **36702082727**, kes on tõestajale tuntud isik, kelle viibimiskoht kaugtõestamise hetkel on tema enda ütluste kohaselt Peipsiääre vald,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTU

- 1.1. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 16080050 on kantud aadressil Halliku metskond 47, Vea küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond asuv kinnisasi**, mis registriosa esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 57602:002:1010, pindalaga 2573330,0 m², asukohaga Halliku metskond 47, Vea küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond, sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (lepingus nimetatud **kinnistu**).
- 1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.5. Kinnistu suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.

- 1.6. Elektroonilise katastri andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 57602:002:1010 suhtes järgmised seadusjärgsed kitsendused: Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (ulatus: 11780,33 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv; ulatus: 54109,22 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv); Elektripaigaldise kaitsevöönd (ulatus: 1249,00 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (ALUS.2x25); seisund: kehtiv); Ranna või kalda ehituskeeluvöönd (ulatus: 15064,91 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Haavakivi jõgi); seisund: kehtiv); Ranna või kalda piiranguvöönd (ulatus: 34508,37 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Haavakivi jõgi); seisund: kehtiv); Ranna või kalda veekaitsevöönd (ulatus: 3310,41 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Haavakivi jõgi); seisund: kehtiv); Veekogu kallasrada (ulatus: 1307,35 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Haavakivi jõgi); seisund: kehtiv); Vääriselupaik (ulatus: 22364,58 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.208082); seisund: kehtiv; ulatus: 10422,34 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.141108); seisund: kehtiv; ulatus: 8783,91 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.205455); seisund: kehtiv; ulatus: 19488,02 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.141110); seisund: kehtiv; ulatus: 30408,22 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.211021); seisund: kehtiv; ulatus: 29266,72 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.208211); seisund: kehtiv; ulatus: 12086,14 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.211186); seisund: kehtiv; ulatus: 12971,68 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.208081); seisund: kehtiv; ulatus: 4414,20 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.208080); seisund: kehtiv; ulatus: 21103,68 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.209060); seisund: kehtiv; ulatus: 24603,96 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.210198); seisund: kehtiv; ulatus: 24054,60 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.206875); seisund: kehtiv; ulatus: 17013,27 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.209915); seisund: kehtiv); Piiranguvöönd määratlemata (nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv; ulatus: 20371,80 m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Sarcosoma globosum (limatünnik)); seisund: kehtiv; ulatus: 1875,16 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv; ulatus: 327605,44 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Accipiter gentilis (kanakull)); seisund: kehtiv; ulatus: 2771,94 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neckera pennata (sulgjas õhik)); seisund: kehtiv; ulatus: 63184,20 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Huperzia selago (harilik ungrukold)); seisund: kehtiv; ulatus: 24606,09 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neckera pennata (sulgjas õhik)); seisund: kehtiv).
- 1.7. Eespool nimetatud asjaolud kinnistu kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilise registriosa alusel.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Lepingus toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged. Kinnistu on Omaniku omand ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega.
- 2.1.2.** Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3.** Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid ja käesolevas lepingus nimetatata looduskaitsealaseid piiranguid.
- 2.1.4.** Kinnistul ei ole koormatise ning samuti ei ole kasutusõiguse alal mingeid varjatud puudusi ega vigasid, ka ei paikne kasutusõiguse alal hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatise, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 2.1.5.** Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.6.** Tema volitused on kehtivad ega ole Omaniku poolt tagasi võetud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Omaniku nimel. Käesolev leping sõlmitakse kooskõlas 02.10.2025.a Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja käskkirjaga nr 9-49/161 „Kinnisvaraosakonna juhataja 10.02.2025 käskkirja nr 9-49/29 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Halliku metskond 47 kinnisasjale“ kehtetuks tunnistamine ja Isikliku kasutusõiguse seadmine Halliku metskond 47 kinnisasjale“. Nimetatud haldusakt on õigusjõus ja seda ei ole vaidlustatud.

2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Kasutaja on kinnistu ja kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kinnistu ning kasutusõiguse ala suurusest, piiridest ja seisukorrast ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2.** Kasutaja on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 2.2.3.** Tema volitused on kehtivad ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosaliselised kinnitavad, et:

- 2.3.1.** Nad on tutvunud isikliku kasutusõiguse ruumiandmetega elektroonilise katastri piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) ja lepingu lisaks oleva ruumikuju väljatrükiga ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad väljatrüki oma allkirjadega ning loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.
- 2.3.2.** Lepinguosaliselised hindavad käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.
- 2.3.3.** Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi

täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel muuhulgas kontrollinud:

- 2.4.1.** Eesti Vabariigi esindaja Urve Jõgi esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel.
- 2.4.2.** Peipsiääre valla esindaja Peeter Kiuru esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks kinnistule tähtajatu isikliku kasutusõiguse valgustatud sportimis- ja liikumisraja (edaspidi nimetatud raja) ja tegevust toetava paviljoni omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud raja ja paviljoni ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega, mis kantakse kinnistu kohta avatud registriosa kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale.
- 3.2.** Kasutajal on õigus kasutada kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval ruumikuju väljatrükil (ruumiandmete tunnus **981361**).
- 3.3.** Käesoleval juhul avalikes huvides kasutatava raja kasutamise korral riik tasu ei määra. Omanik ei vastuta raja ja paviljoni rajamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi Kasutajale ei hüvita.

4. OMANIKU JA KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1. Kasutajal on õigus:

- 4.1.1.** kasutada kasutusõiguse ala raja ja paviljoni kasutamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast käesoleva lepingu sõlmimist;
- 4.1.2.** kasutusõiguse alale langenud puud koristada iseseisvalt, tagamaks raja ja paviljoni igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Omanikul ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada;
- 4.1.3.** teostada ise või tellida kolmandatelt isikutelt kasutusõiguse alalt puude ja põõsaste, mille rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamise oma kulul.

4.2. Omanik on kohustatud:

- 4.2.1.** hoiduma tegevusest, mis takistab kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist;
- 4.2.2.** järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

4.3. Kasutaja on kohustatud:

- 4.3.1.** tasuma maamaksu proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega;

- 4.3.2. kooskõlastama ehitusprojektid enne ehituse alustamist. Riigimetsa Majandamise Keskusel (edaspidi nimetatud RMK) on õigus teha projekti muudatusi;
- 4.3.3. kasutama isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud raja ja paviljoni rajamiseks ja hooldamiseks;
- 4.3.4. täitma kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 4.3.5. tasuma isikliku kasutusõigusega koormatava ala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele RMK vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;
- 4.3.6. raie vajadusel pöörduma kirjalikult RMK Kagu regiooni poole (e-posti aadress kagu.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 tegemisel esitama kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul. Raadamine toimub tööde teostaja ja RMK vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;
- 4.3.7. hüvitama RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine), juhul kui töid teostab RMK.

5. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

5.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et:

- 5.1.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel. Riigil kinnisasja omanikuna on õigus isiklik kasutusõigus lõpetada erakorraliselt olukorras, kus kasutusõiguse ala on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 5.1.2. Kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 5.1.3. Omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 5.2. Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnistute jagamise korral isiklike kasutusõiguste ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub kasutusala ja teistele kinnistutele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 6.1. Omanik ja Kasutaja on kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Eesti Vabariik lubab ning Peipsiääre vald avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 16080050 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale avalikes huvides tähtjatu

isiklik kasutusõigus raja ja paviljoni kasutamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks Peipsiääre vald kasuks vastavalt 03.10.2025.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli (4) ja viis üks (5.1) ning ruumiandmetele tunnusega 981361.

7. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE

- 7.1. Käesolevasse lepingusse tuleb võtta kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.
- 7.2. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamisega. Kinnisasja omandi üleandmise korral jäävad kinnistusraamatusse kantud koormatised kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kas poolte kokkuleppel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel kustutakse kanne kinnistusraamatust.
- 7.3. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja lepingus kokkulepitud viisil kasutama.

8. LÖPPSÄTTED

- 8.1. Osalejad volitavad notarit tegema notariaalaktis nende tahte elluviimiseks vajalikke täiendusi ja parandusi.
- 8.2. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejatele kättesaadav riigiportaalis eesti.ee ning e-notari iseteeninduses notar.ee. Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberkandjal ära kirjad, mis asendavad originaali.
- 8.3. Notar esitab notariaalakti kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates notariaalakti tõestamisest.
- 8.4. Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Kasutaja.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, koos lisaga ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ning notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt isiklikult digitaalselt allkirjastatud.

Käesolevas dokumendis on 8 lehte.

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

Notari tasu kaugtõestamise eest 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2.1).

Käibemaks 13,99 eurot

Koos käibemaksuga 72,29 eurot

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

/osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud/