



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 1129

Tallinnas seitsmeteistkümnendal mail kahe tuhande kahekümne teisel aastal (17.05.2022)
Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tehingu tõestanud

TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,

kelle juurde ilmusid

Eesti Vabariigi nimel **Keskkonnaministeerium**, registrikood 70001231, asukoht Paldiski mnt 96, Tallinn, e-post keskkonnaministeerium@envir.ee, edaspidi nimetatud **omanik**, volitatud esindaja - teo- ja otsusevõimeline **Merilin Heinsoo**, isikukood 49111192238, kelle isik on notarile tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinn ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille on 03.06.2020.a. tõestanud kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Tea Türnpuu ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1256 all ning äriühingu õigusvõime on notar kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile,

ja

õigusvõimeline **Osaühing JÄRVE BIOPUHAUSTUS**, registrikood 10854476, asukoht Uus-Tehase tn 3, Järve linnaosa, Kohtla-Järve linn, e-posti aadress rain.korjus@idavesi.ee, edaspidi nimetatud **kasutaja** või **õigustatud isik**, volitatud esindaja, teo- ja otsusevõimeline **Rain Korjus**, isikukood 37803312227, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinn ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille on 26.11.2020.a. tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 2915 all, äriühingu õigusvõime on notar kontrollinud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos nimetatud **pooled** või ka **lepinguosalised**.

Lepinguosalised avaldasid soovi sõlmida järgnev

KINNISTUTELE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE
LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

1. Kinnistute andmed ja lepingu eesmärk

1.1. Kinnistute andmed

1.1.1 Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise päringusüsteemi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 17525450** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu 1**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 32101:001:0250, pindala 43055,0 m², aadress Ahtme haljasala P5, Ahtme linnaosa, Kohtla-Järve linn, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%)

II jagu “Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu “Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu “Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.1.1 Kinnistu 1 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV86614 all.

1.1.1.2 Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 1 katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (15.05.2020)“.

1.1.1.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi ja Maa-ameti maatüki kitsenduste kaardi andmetele kehtivad kinnistu 1 suhtes järgmised kitsendused:

- Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 511,52 m²; nähtus: Kaugküttevõrgu juurde kuuluvad ehitised;
- Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 613,09 m²; nähtus: Kaugküttevõrgu juurde kuuluvad ehitised;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 726,00 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin);
- Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: Geodeetilised märgid;
- Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 526,96 m²; nähtus: Kaugküttevõrgu juurde kuuluvad ehitised;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6486,10 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);
- Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 125,30 m²; nähtus: Tänav;
- Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 2,10 m²; nähtus: Maantee;
- Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 6485,99 m²; nähtus: Raudtee;
- Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 339,36 m²; nähtus: Maantee;
- Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 2872,17 m²; nähtus: Maardla (Eesti).

1.1.2 Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 17518750** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu 2**):

I jagu „Kinnistu koosseis” katastritunnus 32101:001:0248, pindala 17264,0 m², aadress Ahtme haljasala P3, Ahtme linnaosa, Kohtla-Järve linn, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%);

II jagu „Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu „Koormatised ja kitsendused” Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.2.1 Kinnistu 2 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV86612 all.

1.1.2.2 Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 2 katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (15.05.2020)“.

1.1.2.3 Vastavalt e-notari infosüsteemi ja Maa-ameti maatüki kitsenduste kaardi andmetele kehtivad kinnistu 2 suhtes järgmised kitsendused:

- Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 694,91 m²; nähtus: Kaugküttevõrgu juurde kuuluvad ehitised;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2,94 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi;
- Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 822,45 m²; nähtus: Puurkaev;
- Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 629,44 m²; nähtus: Kaugküttevõrgu juurde kuuluvad ehitised;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 710,46 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin);
- Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 696,58 m²; nähtus: Kaugküttevõrgu

- juurde kuuluvad ehitised;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8689,74 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);
- Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 14579,74 m²; nähtus: Maardla (Eesti).

1.1.3 Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 17533450** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu 3**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 32101:001:0247, pindala 44521,0 m², aadress Ahtme haljasala P2, Ahtme linnaosa, Kohtla-Järve linn, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%);

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused“ Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu „Hüpoteegid“ Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.3.1 Kinnistu 3 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV86611 all.

1.1.3.2 Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 3 katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (15.05.2020)“.

1.1.3.3 Vastavalt e-notari infosüsteemi ja Maa-ameti maatüki kitsenduste kaardi andmetele kehtivad kinnistu 3 suhtes järgmised kitsendused:

- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6603,34 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,10 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi;
- Piiranguvöönd: surveadme kaitsevöönd; ulatus: 660,41 m²; nähtus: Kaugküttevõrgu juurde kuuluvad ehitised;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 263,03 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 656,49 m²; nähtus: Sideehitis maismaal;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 16201,95 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,10 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6603,34 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);
- Piiranguvöönd: surveadme kaitsevöönd; ulatus: 1018,05 m²; nähtus: Kaugküttevõrgu juurde kuuluvad ehitised;
- Piiranguvöönd: surveadme kaitsevöönd; ulatus: 954,92 m²; nähtus: Kaugküttevõrgu juurde kuuluvad ehitised;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi;
- Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 25614,13 m²; nähtus: Maardla (Eesti);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 46,27 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin.

1.1.4 Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 15633350** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu 4**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 32101:001:0151, pindala 46781,0 m², aadress

Ahtme mnt 77g, Ahtme linnaosa, Kohtla-Järve linn, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu „Koormatised ja kitsendused” Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.4.1 Kinnistu 4 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV83598 all

1.1.4.2 Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 4 katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (24.07.2019)“.

1.1.4.3 Vastavalt e-notari infosüsteemi ja Maa-ameti maatüki kitsenduste kaardi andmetele kehtivad kinnistu 4 suhtes järgmised kitsendused:

- Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 659,32 m²; nähtus: Raudtee;
- Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 305,30 m²; nähtus: Kaugküttevõrgu juurde kuuluvad ehitised;
- Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 363,51 m²; nähtus: Kaugküttevõrgu juurde kuuluvad ehitised;
- Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 171,15 m²; nähtus: Raudtee;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 236,43 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7580,22 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7571,07 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);
- Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 828,57 m²; nähtus: Raudtee;
- Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 171,16 m²; nähtus: Raudtee;
- Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 37612,01 m²; nähtus: Maardla (Eesti);
- Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 699,82 m²; nähtus: Raudtee;
- Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 167,31 m²; nähtus: Kaugküttevõrgu juurde kuuluvad ehitised.

1.1.5 Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 9867450** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu 5**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 32201:001:0701, pindala 7713,0 m², aadress Tabori tn 5, Ahtme linnaosa, Kohtla-Järve linn, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%);

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu „Koormatised ja kitsendused” Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Käesolevas lepingupunktis nimetatud kinnistu edaspidi nimetatud **kinnistu** ja ka **lepingu ese**.

1.1.5.1 Kinnistu 5 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV76311 all

1.1.5.2 Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 5 katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.1.5.3 Vastavalt e-notari infosüsteemi ja Maa-ameti maatüki kitsenduste kaardi andmetele kehtivad kinnistu 5 suhtes järgmised kitsendused:

- Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 80,03 m²; nähtus: Kaugküttevõrgu juurde kuuluvad ehitised;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 560,07 m²; nähtus: Elektriõhuliin

alla 1 kV;

- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6,19 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi.

1.1.6 Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 9963450** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu 6**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 32201:001:0697, pindala 3374,0 m², aadress Tabori tn 11, Ahtme linnaosa, Kohtla-Järve linn, maa sihtotstarve elamumaa (100%);

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu „Koormatised ja kitsendused“ Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu „Hüpoteegid“ Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.6.1 Kinnistu 6 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV76307 all

1.1.6.2 Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastridaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastridaja teinud kinnistu 6 katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.1.6.3 Vastavalt e-notari infosüsteemi ja Maa-ameti maatüki kitsenduste kaardi andmetele kehtivad kinnistu 6 suhtes järgmised kitsendused:

- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 26,26 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV;
- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4,58 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin.

1.1.7 Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 10477050** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu 7**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 32201:001:0699, pindala 13484,0 m², aadress Tabori tn 13, Ahtme linnaosa, Kohtla-Järve linn, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu „Koormatised ja kitsendused“ Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu „Hüpoteegid“ Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.7.1 Kinnistu 7 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV76309 all

1.1.7.2 Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastridaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastridaja teinud kinnistu 7 katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.1.7.3 Vastavalt e-notari infosüsteemi ja Maa-ameti maatüki kitsenduste kaardi andmetele ei kehti kinnistule 7 looduskaitsealaseid piiranguid.

1.2. Käesoleva lepingu eesmärgiks on lepingu eseme koormamine isikliku kasutusõigusega kasutaja kasuks lepingu esemel kasutaja ehitatud veevarustuse torustiku omamiseks ja majandamiseks ning isikliku kasutusõiguse tingimuste kindlaksmääramine. Edaspidi on eelnimetatud veevarustuse torustikud nimetatud **tehnorajatis**.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. lepingu punktis 1 toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

2.1.2. lepingu esemed on omaniku omandis ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole

vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused;

2.1.3. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku õigust lepingut sõlmida ning et omanik ei ole sõlminud ja kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise, ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada isikliku kasutusõiguse seadmist õigustatud isiku kasuks ja/või isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmist;

2.1.4. kinnistute valdamise ja kasutamise suhtes ei kehti omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid ega looduskaitsealaseid piiranguid;

2.1.5. kinnistutel ei ole mingeid omanikule teadaolevaid varjatud puudusi, millest omanik ei ole õigustatud isikule teatanud või mida õigustatud isik ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel;

2.1.6. tema volitused on kehtivad, esindatav ei ole neid tagasi võtnud, ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja tal on lähtuvalt seadustest kõik esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. õigustatud isik on teadlik kasutusõigusega koormatava lepingu esemete seisukorrast ning isikliku kasutusõiguse seadmisel tekkivatest õigustest ja kohustustest.

2.2.2. tema volitused on kehtivad, esindatav ei ole neid tagasi võtnud, ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja tal on lähtuvalt seadustest kõik esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et

2.3.1. nad on tutvunud lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega ning nende sisu on neile teada;

2.3.2. nad on teadlikud Maa-ameti peadirektori 06.05.2022.a. korraldusest nr 1-17/22/1003 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Ahtme haljasala P5, Ahtme haljasala P3, Ahtme haljasala P2, Ahtme mnt 77g, Tabori tn 5, Tabori tn 11 ja Tabori tn 13 kinnisasjadele“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

2.3.3. lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega lepingule lisamist.

3. Tehnorajatise isikliku kasutusõiguse seadmine

3.1. Pooled on kokku leppinud, et omanik seab õigustatud isiku kasuks kinnistusregistri **registriosadesse nr 17525450, 17518750, 17533450, 15633350, 9867450, 9963450 ning 10477050** kantud kinnistute kolmandasse jakku esimesele järjekohale tähtajatu isikliku kasutusõiguse olemasoleva veetorustiku omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnorajatise majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega käesolevas korralduses ja isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel.

3.2. Kolmandad isikud võivad teostada kõiki isiklikust kasutusõigusest kasutajale tulenevaid õigusi. Pooled lepivad kokku, et kasutajal on õigus kasutusõigused uuele õigustatud isikule üle anda. Üleandmiseks on vajalik kokkulepe vana ja uue õigustatud isiku vahel.

3.3. Käesoleval juhul avalikes huvides rajatava tehnorajatise korral riik tasu ei määra. Kinnistu igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

4. Isikliku kasutusõiguse sisu

4.1. Pooled on kokku leppinud alljärgnevas:

4.1.1. lepingu alusel lepingu esemetele seatava isikliku kasutusõiguse kohaselt on õigustatud isikul õigus kasutada lepingu esemetest ala tehnorajatise kaitsevööndi

- ulatuses (2 m kummalegi poole trassi), milline on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6 ja nr 7 olevatel plaanidel punase värviga viirutatud maa-alana (edaspidi nimetatud ala nimetatud **kasutusõiguse ala**);
- 4.1.2. isikliku kasutusõigusega koormatava ala pindala on Ahtme haljasala P5 kinnisasjal 611 m², Ahtme haljasala P3 kinnisasjal 936 m², Ahtme haljasala P2 kinnisasjal 1716 m², Ahtme mnt 77g kinnisasjal 810 m², Tabori tn 5 kinnisasjal 996 m², Tabori tn 11 kinnisasjal 531 m² ja Tabori tn 13 kinnisasjal 188 m²;
- 4.1.3. õigustatud isikul on õigus omada ja kasutada kasutusõiguse alal tehnorajatist;
- 4.1.4. lepingu punkti 3.1 alusel lepingu esemetele seatav isiklik kasutusõigus on üleantav;
- 4.1.5. kasutaja vastutab kasutusõiguse eseme kasutamisel kolmandatele isikutele tekitatud kahju hüvitamise eest vastavalt kehtivatele õigusaktidele.
- 4.2. Õigustatud isik on kohustatud:
- 4.2.1. omanik tehnorajatisega seotud tööde teostamisel kasutusõiguse alal kandma kõik ehitamisega seotud kulud ning arvestama koormatavatel kinnisasjadel kehtivate kitsendustega;
- 4.2.2. kasutusõiguse kehtivusaja jooksul tehnorajatisega seotud tööde järgselt tagama kinnistute heakorra taastamise omal kulul;
- 4.2.3. esitama tehnorajatisel andmed maakatastrile 90 päeva jooksul pärast isikliku kasutusõiguse lepingu sõlmimist.
- 4.3. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras.
- 4.4. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud tehnorajatisel kaitsvöönd ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.
- 4.5. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku, mille kohaselt võib omanik vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

5.1. Lepinguosalisel on kinnistu 1 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriora nr 17525450 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Osaühing JÄRVE BIOPUHAUSTUS, registrikood 10854476, kasuks, talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ tehnorajatisel ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 17.05.2022.a. lepingu punktile 3.1. ja 4.1. ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.

5.2. Lepinguosalisel on kinnistu 2 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriora nr 17518750 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Osaühing JÄRVE BIOPUHAUSTUS, registrikood 10854476, kasuks, talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ tehnorajatisel ehitamiseks,

omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 17.05.2022.a. lepingu punktile 3.1. ja 4.1. ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.

5.3. Lepinguosalisel on kinnistu 3 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 17533450 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Osaühing JÄRVE BIOPUHAUSTUS, registrikood 10854476, kasuks, talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ tehnoarajalise ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 17.05.2022.a. lepingu punktile 3.1. ja 4.1. ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile.

5.4. Lepinguosalisel on kinnistu 4 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 15633350 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Osaühing JÄRVE BIOPUHAUSTUS, registrikood 10854476, kasuks, talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ tehnoarajalise ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 17.05.2022.a. lepingu punktile 3.1. ja 4.1. ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile.

5.5. Lepinguosalisel on kinnistu 5 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 9867450 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Osaühing JÄRVE BIOPUHAUSTUS, registrikood 10854476, kasuks, talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ tehnoarajalise ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 17.05.2022.a. lepingu punktile 3.1. ja 4.1. ning lepingu lisaks nr 5 olevale plaanile.

5.6. Lepinguosalisel on kinnistu 6 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 9963450 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Osaühing JÄRVE BIOPUHAUSTUS, registrikood 10854476, kasuks, talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ tehnoarajalise ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 17.05.2022.a. lepingu punktile 3.1. ja 4.1. ning lepingu lisaks nr 6 olevale plaanile.

5.7. Lepinguosalisel on kinnistu 7 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 10477050 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Osaühing JÄRVE BIOPUHAUSTUS, registrikood 10854476, kasuks, talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ tehnoarajalise ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 17.05.2022.a. lepingu punktile 3.1. ja 4.1. ning lepingu lisaks nr 7 olevale plaanile.

6. Notari selgitused

Notar on lepinguosalistele selgitanud käesoleva notariaalakti sõlmimisest tulenevaid õiguslikke tagajärgi, sealhulgas seda, et:

6.1. Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi ülekandmise korral seda kinnisasja edasi koormama.

6.2. Isiklik kasutusõigus koormab asja 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 (asjaõigusseaduse § 225).

6.3. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik (asjaõigusseaduse § 226).

6.4. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitist või muu sellesarnane asi, samuti maaga mõõduvaks otstarbeks ühendatud asi.

6.5. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis on keelatud ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid (ehitusseadustiku § 74).

6.6. Kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korra kohast kasutamist, ehitada ehitusloa kohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70).

6.7. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korra hoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korra hoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70).

6.9. Notar on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu sellele, et kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest.

6.10. Notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.

7. Notarile volituste andmine

7.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

7.2. Lepinguosalisel on kokku leppinud ning volitavad notarit esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral

lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepinguosaliste taotlusega.

8. Lõppsätted

- 8.1. Isikliku kasutusõiguse seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o (639X7) 4473 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o (130X7) eurot.
- 8.2. Vastavalt notari tasu seaduse
- §-dele 3, 10, 12, 22, 23, on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 38,30 eurot + käibemaks (20%) 7,66 eurot, **kokku 45,96 eurot**;
 - § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks 20% 4,00 eurot, **kokku 24,00 eurot**;
- 8.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest **28 eurot**.
- 8.4. Riigilõivu ja notari tasu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub õigustatud isik.
- 8.5. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes digitaalses originaaleksemplaris. Notar teeb digitaalses originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja mis jääb notari arhiivi hoiule. Tehinguosalisel on pärast notariaalakti tõestamist ja sellest kinnitatud digitaalse ära kirja valmistamist X-tee teenusena riigiportaali www.eesti.ee kaudu juurdepääsuõigus endaga seotud notariaalselt tõestatud dokumendile.
- 8.6. Lepingu teksti ja lahutamatuks lisadeks nr 1 kuni 7 olevaid plaane on notar lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalistel on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

IR

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Õigustatud isiku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /