



RAPLA NOTAR KILLE PIIBUR

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

353

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING,

ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Rapla notar Kille Piibur videosilla vahendusel notaribüroos Eesti Vabariigis Raplas Jõe tn 16a, kaheksateistkümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (18.03.2026.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariigi nimel, riigivara valitseja **Kliimaministeeriumi** valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Riigimetsa Majandamise Keskus** (RMK), registrikood 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal ja kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Pärnu linn ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

Kehtna vald, Kehtna Vallavalitsus, registrikood 77000252, aadress Pargi tn 2, Kehtna alevik, Kehtna vald, Rapla maakond, e-posti aadress kehtna@kehtna.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Ene Sulg**, isikukood 45511246016, kes on notarile tuntud isik ja kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Kehtna alevik, Kehtna vald,

edaspidi koos nimetatud **Lepinguosalised**,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTU JA LEPINGUOSALISTE AVALDUSED

1.1. Lepingu esemeks on Tartu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 14265250** all kantud alljärgnevate andmetega kinnistu:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud kinnistu koosseis: katastritunnus 29201:002:0900,

sihtotstarve maatulundusmaa 100%, asukoht **Rapla maakond, Kehtna vald, Hertu küla, Vahastu metskond 39**. Pindala on ebatäpne, pindala 1107904 m².

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. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusosakonnas käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.3. Vastavalt Maa- ja Ruumiameti elektroonilisele andmebaasile on lepingu eseme koosseisu kuuluval katastriüksusel 29201:002:0900 alljärgnevad kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 25666,99 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Geodeetilise märgi kaitsevöönd

ulatus: 28,09 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (8311); seisund: kehtiv.

Raudtee kaitsevöönd

ulatus: 178,84 m²; nähtus: Raudtee; seisund: kehtiv;

ulatus: 3176,37 m²; nähtus: Raudtee; seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 1107904,39 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Vääriselupaik

ulatus: 14812,22 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.124004); seisund: kehtiv;

ulatus: 10318,22 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.209480); seisund: kehtiv;

ulatus: 20812,47 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.209479); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 534599,71 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dryocopus martius* (musträhn)); seisund: kehtiv;

ulatus: 14811,85 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

1.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile, millega notariaalakti tõestaja tutvus notariaalakti tõestamise päeval, on katastritunnusega 29201:002:0900 registreeritud Fiiberoptilise sidetrassi kaabli kaitsetoru (registrikood 220763998, staatus olemas, esmane kasutuselevõtu aasta 2016).

1.5. Notariaalakti tõestaja kontrollis lisaks eelpoolnimetatule alljärgnevate notariaalakti tõestamisel esitatud dokumentide ja registriandmete alusel järgmisi asjaolusid:

1.5.1. E-notari infosüsteemi elektroonilise kitsenduste registri väljatrüki alusel asjaolu, et lepingu esemeks oleva kinnistu suhtes ei ole käesolevas lepingus nimetatata piiranguid, s.h. muinsuskaitseadusest ega looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid.

1.6. Omaniku esindaja kinnitab, et:

1.6.1. Lepingu punktis üks (1) toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.6.2. Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud mis tahes kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

1.6.3. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule

teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid, s.h. kavandatavaid piiranguid.

- 1.6.4.** Lepingu esemeks olev kinnistul asuvad lepingu punktis 1.4 nimetatud ehitised.
- 1.6.5.** Kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 1.6.6.** Lepingu esemel ei paikne Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetamata maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 1.6.7.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Kasutaja kasuks seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse.
- 1.6.8.** Eesti Vabariigi riigivara registri andmetel on lepingu esemeks olev kinnistu registreeritud Riigi kinnisvararegistris nr KV7167 all.
- 1.6.9.** Kinnistu isiklike kasutusõigustega koormamise leping sõlmitakse kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja käskkirjale nr 9-49/29 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Vahastu metskond 39 kinnisasjale“.
- 1.6.10.** tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolevat lepingut.

1.7. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

- 1.7.1.** Kasutaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse ja kasutusõiguse ala ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest.
- 1.7.2.** Tema volitused Kasutaja esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud, käesoleva lepingu aluseks olev Kehtna Vallavalitsuse 27.01.2026 korraldus nr 19 on kehtiv.

1.8. Osalejad kinnitavad, et:

- 1.8.1.** Nad soovivad lisada käesolevale notariaalaktile plaani, millel on näha kasutusõiguse ala.
- 1.8.2.** Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

2. KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 2.1.** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada lepingu esemeks olevale kinnistule kinnistusraamatu esimesele järjekohale Kehtna valla kasuks isiklik kasutusõigus kasutusala ulatuses tee avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise, remontimise, korralduse ja hooldamisega.
- 2.2.** Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud punast värvi piiritletud alana ja mille asjaõiguse ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ID tunnus on 1067824. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala pindala on ligikaudu 5611 m².

2.3. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et isiklik kasutusõigus seatakse järgmistel tingimustel:

- 2.3.1. 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 asjaõiguses sätestatud korras;
- 2.3.2. Kasutajal tekib õigus tee omamiseks, ümberehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast notariaalse lepingu sõlmimist;
- 2.3.3. tee kasutamine on vaba kõikidele kasutajatele ja transpordiliikidele ööpäevaringselt;
- 2.3.4. isikliku kasutusõiguse eest maksab Kasutaja kinnisasja omanikule tasu seaduses sätestatud juhtudel, korras ja suuruses;
- 2.3.5. maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on koormatava kinnisasja omanikul õigus nõuda Kasutajalt maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
- 2.3.6. **Kasutajal on kohustus:**
 - 2.3.6.1. tagada kasutusõiguse kehtivusaja jooksul avalikult kasutatava tee hooldus ja korrashoid kasutusõiguse ulatuses ning kanda kõik sellega seotud kulud, arvestada kinnisasjal kehtivate kitsendustega;
 - 2.3.6.2. võimaldada RMK-le piiranguteta tee kasutamine metsamajanduslikeks tegevusteks (s.h metsamaterjali ladustamiseks tee kaitsevööndis, metsamaterjali laadimistöödeks, raietöödeks jmt);
 - 2.3.6.3. likvideerida tee korrashoiunõuete mittetäitmise ja tee avaliku kasutamise tingimuste rikkumisega liiklejate poolt tekitatud kahju;
 - 2.3.6.4. raadamise vajadusel pöörduda kirjalikult RMK Edela regiooni poole (e-posti aadress edela.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). Raadamiseks vajalike toimingute tegemiseks esitada 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;
 - 2.3.6.5. hüvitada kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
 - 2.3.6.6. informeerida erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest RMK-d arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt kaks kuud;
 - 2.3.6.7. hoiduda igasugusest muust tegevusest (s.h tegevusetusest), mis rikub õigusaktidest tulenevaid RMK õigusi või kahjustab tema huve.
- 2.3.7. **Kasutajal on õigus:**
 - 2.3.7.1. kasutusõiguse alale langenud või tee kasutajale ohtlikuks osutuvad puud koristada või langetada iseseisvalt, tagamaks tee igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Kasutajal ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada. Puit kuulub riigile;
 - 2.3.7.2. puude ja pöösaste, mille keskmine rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamiseks või selle tellimiseks kolmandatelt isikutelt oma kulul.
- 2.3.8. **Omanikul on õigus** kasutusõiguse ala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta kasutusõiguse ala ega takista isikliku kasutusõiguse omaniku õiguste teostamist.

2.3.9. Omanikul on kohustus:

- 2.3.9.1.hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärasest kasutamist;
- 2.3.9.2.järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

2.4.Kasutaja annab tagasivõetamatu 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.Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et Omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE

- 3.1.**Omanik ja Kasutaja loevad kasutusõiguse ala valduse üle antud käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 3.2.**Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada Omaniku ja Kasutaja vahelise kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

4.1.Lepinguosalised on Kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 14265250 all kantud kinnistu kolmandasse jakku esimesele järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus tee avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega. Kehtna vald kasuks vastavalt 18.03.2026 sõlmitud lepingu punktidele 2.1-2.3. Ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ID tunnus 1067824.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

- 5.1.**Vastavalt asjaõigusseaduse §-e 225 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.
- 5.2.**Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 226 võib isikliku kasutusõiguse võib kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.

5.3.Kinnisasjade ühendamisel või kinnisasja jagamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtima jäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele.

6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

6.1.Notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning lepinguosalistele kättesaadav portaalis www.eesti.ee ja www.notar.ee. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osaleja soovil väljastatakse osalejale vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali.

6.2.Notar esitab lepingu ära kirja Kinnistusosakonnale.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

7.1.Lepinguosalised ei avaldanud isikliku kasutusõiguse seadmisel tehinguväärtust, seega notari tasu seaduse § 10 lg 3 kohaselt on tehinguväärtuseks kuussada kolmkümmend üheksa (639) eurot.

7.2.Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.

7.3.Kasutaja tasub notari tasu vastavalt notari poolt esitatud arvele.

7.4.Kasutaja tasub riigilõivu viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole.

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

Enne notariaalakti allkirjastamist esitati osalejatele tutvumiseks ja läbivaatamiseks käesoleva lepingu alusel isikliku kasutusõigusega koormatava kinnistu plaan, selle sisu on osalejatele teada ning osalejad kiitsid selle heaks. Nimetatud plaan lisatakse notariaalaktile.

Notari tasu tehingu tõestamisel 58,30 eurot (tehinguväärtus 639 eurot (38,30 eurot), notari tasu seaduse § 3, 4, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 p 2), notari tasu kaugtõestamisel 20 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Käibemaks 13,99 eurot

Koos käibemaksuga 72,29 eurot

Vastavalt notari tasu seaduse § 31 lisandub käesoleva lepingu tasule ära kirjade valmistamise ja väljastamise tasu.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kandmise eest kinnistusraamatusse on 5 eurot (tehinguväärtus 639 eurot, riigilõivuseadus § 77 lg 1).

Riigilõiv tasuda Rahandusministeeriumi arveldusarvele Swedbank EE062200221059223099 või SEB Pank EE571010220229377229 või Luminor Bank EE221700017003510302 või

LHV Pank EE567700771003819792 või Coop Pank EE604204278601694436, viitenumbriga 77760009224914.

Urve Jõgi: *allkirjastatud digitaalselt*

Ene Sulg: *allkirjastatud digitaalselt*

Notar Kille Piibur: *allkirjastatud digitaalselt*