



VÕRU NOTAR INGA ANIPAI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

346

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise teel Võru notar Inga Anipai, kelle notaribüroo asub Võrus, Lembitu 2A, üheteistkümnendal veebruaril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (11.02.2025) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik (edaspidi nimetatud ka **Omanik**) tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskuse** kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004459 all, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, kaudu, mille esindajana tegutseb volikirja alusel Urve Jõgi, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel),

Võru vald, milline tegutseb Võru vallavalitsuse kaudu, milline on registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 77000393 all, aadress Võrumõisa tee 4a, Võru linn, e-posti aadress vald@voruvald.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb vallavanem **Kalmer Puusepp**, isikukood 37203026513, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel).

Notariaalaktis osalejate esindajate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Omaniku esindajal Pärnu linn ja Kasutaja esindajal Võru linn ning osalejate esindajad kinnitavad, et nad allkirjastavad käesoleva lepingu isiklikult digitaalsete allkirjadega.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on kinnisasi asukohaga **Võru metskond 65, Umbsaare küla, Võru vald, Võru maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number **1215741**, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 91804:004:1580, pindala 2,08 ha, aadress Võru metskond 65, Umbsaare küla, Võru vald, Võru maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (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.
- 1.1.5.** Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 1.1.6.** Lepingu eseme kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.
- 1.1.7.** E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on katastriüksuse 91804:004:1580 kitsendused:
Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 2099,88 m²; nähtus: Maardla (Võru); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 93,80 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2380,52 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (35kV AS-70); seisund: kehtiv.
Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
ulatus: 2099,88 m²; nähtus: maardla (Võru); seisund: kehtiv.
- 1.1.8.** Riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis ei ole katastriüksusel katastritunnusega 91804:004:1580 registreeritud ehitisi.
- 1.1.9.** E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.
- 1.1.10.** Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Lepingu ese on Omaniku omand ning see ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused.
- 2.1.2.** Lepingu eseme kohta toodud andmed on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3.** Kasutusõiguse aladel ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigasid, mis oleksid Omanikule teada.
- 2.1.4.** Kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 2.1.5.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid, käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.
- 2.1.6.** Lepingu ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV9065.
- 2.1.7.** Esindatav soovib lepingut sõlmida kõigil selles toodud tingimustel, ei esine asjaolusid, mis keelaksid, piiraksid või välistaksid õigust käesolevat lepingut sõlmida ja et temal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks.
- 2.1.8.** Tema volitused Omaniku esindajana on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping selles toodud tingimustel ja talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.
- 2.1.9.** Ta tegutseb kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 20.01.2025 digitaalselt allkirjastatud käskkirjaga nr 9-49/12 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Võru metskond 65 kinnisasjale“, mida ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

2.2. Kasutaja esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Kasutaja on kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest, piiridest ja seisundist ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.2.2. Kasutaja on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ning ei pea neid lepingu sõlmimist takistavaks asjaoluks.

2.2.3. Esindatav soovib sõlmida lepingut kõigil selles toodud tingimustel, ei esine asjaolusid, mis keelaksid, piiraksid või välistaksid tema õigust käesolevat lepingut sõlmida ja tal on kõik volitused ja vajalikud kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks Võru valla nimel.

2.2.4. Tema volitused vallavanemana on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2.5. Ta tegutseb kooskõlas Võru Vallavalitsuse 28.01.2025 korraldusega nr 69 „Isikliku kasutusõiguse seadmine“.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

2.3.1. Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva maakatastris määratud ruumiandmete ruumikuju väljavõttega, millel on kasutusõiguse ala piiritletud punase joonega ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad väljavõtte oma allkirjadega ning loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.

2.3.2. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

2.3.3. Nad hindavad käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse võrdseks seaduses sätestatud minimaalväärtusega.

2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:

2.4.1. Eesti Vabariigi esindaja esindusõigust volikirja alusel, mis on tõestatud Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt 26.04.2021 notari ametitegevuse raamatu registri nr 1685 all, alusel.

2.4.2. Võru valla esindaja esindusõigust Võru Vallavolikogu 25.11.2021 otsuse nr 6 alusel.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

3.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanik seab Kasutaja kasuks lepingu esemele tasuta tähtajatu isikliku kasutusõiguse **jäätmejaama laiendamise võimaldamiseks või uue jäätmejaama ehitamiseks, omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud jäätmejaama ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega** käesolevas isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnistu kohta avatud registriosas kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale.

3.2. Kasutajal on õigus kasutada lepingu esemeks olevat kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal pindalaga **10 580 m²**, mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega **ID 460727** ja mille väljavõtte on lisatud käesolevale lepingule.

3.3. 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.

3.4. Käesoleval juhul avalikes huvides kasutatava jäätmejaama kasutamise korral riik tasu ei määra, kuid tasuda tuleb maamaksu proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

3.5. Kasutajal on õigus ja kohustus:

3.5.1. jäätmejaama kasutamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast käesoleva lepingu sõlmimist;

3.5.2. anda kasutusala Võru valla territooriumil jäätmete koguja ja töötleja kasutusse allkasutuslepingu alusel ning selles kokkulepitud tingimusel, et leping avalikustatakse avaliku teabe seaduse kohaselt. Võru vald ja allkasutaja vastutavad isikliku kasutusõiguse seadmise tingimuste täitmise eest solidaarselt;

3.5.3. jäätmejaama ehitamiseks vajalik projekt kooskõlastada Riigimetsa Majandamise Keskusega enne ehituse algust. Riigimetsa Majandamise Keskusel on õigus seada tingimusi;

3.5.4. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud jäätmejaama rajamiseks ja hooldamiseks;

3.5.5. täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

3.5.6. tasuda isikliku kasutusõigusega koormatava ala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele Riigimetsa Majandamise Keskuse vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;

3.5.7. raadamise vajadusel pöörduda kirjalikult Riigimetsa Majandamise Keskuse 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). Raadamiseks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul. Raadamine toimub tööde teostaja ja Riigimetsa Majandamise Keskuse vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;

3.5.8. hüvitada Riigimetsa Majandamise Keskusele kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab Riigimetsa Majandamise Keskus.

3.6. Omanikul on kohustus:

3.6.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärasest kasutamisest;

3.6.2. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

4. KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE JA NÕUSOLEKUD

4.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et kasutusõiguse ala loetakse Kasutaja valdusse ja kasutusse antuks käesoleva lepingu tõestamise hetkest ja Kasutajal tekib õigus kasutusõiguse ala kasutamiseks pärast käesoleva lepingu sõlmimist.

4.2. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanikul on õigus vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva isikliku kasutusõiguse teostamist.

4.3. Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesolevas lepingus nimetatud kasutusõiguse ala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja Kasutaja lepivad kokku isikliku kasutusõiguse seadmisel lepingu esemeks

olevale kinnisasjale. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 1215741 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus jäätmejaama laiendamise võimaldamiseks või uue jäätmejaama ehitamiseks, omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud jäätmejaama ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega Võru valla kasuks vastavalt 11.02.2025 sõlmitud lepingu punktile 3. ning maakatastrisse ruumiandmete numbriga 460727 kantud piirangualale.

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

6.1. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik isikliku kasutusõiguse seadmist puudutavad kokkulepped.

6.2. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte lepingu sõlmimisega ja lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust.

6.3. 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 vastav mõnele reaalservituudile.

6.4. Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi ülekandmise korral seda kinnisasja edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel.

6.5. Asjaõigusseaduse § 54 kohaselt jäävad kinnisasjade ühendamisel kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt kinnisasja omaniku ja puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele. Kinnisasjade ühendamise korral laienevad ühendatud kinnisasju koormanud asjaõigused kogu tekkinud kinnisasjale.

6.6. Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasju. Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja, kuid selleks on vaja puudutatud isiku nõusolekut.

7. LÕPPSÄTTED

7.1. Osalejad volitavad notarit tegema notariaalaktis nende tahte elluviimiseks vajalikke täiendusi ja parandusi.

7.2. Notariaalakt on koostatud ja osalejate poolt alla kirjutatud digitaalselt ühes digitaalses originaaleksemplaris. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

7.3. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalakti koostamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalis www.eesti.ee ning E-Notari iseteenindusportaalis www.notar.ee.

7.4. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

7.5. Kasutaja soovib lepingu edastamist e-posti teel.

7.6. Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Kasutaja.

7.7. Kasutaja tasub notari tasu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

7.8. Kasutaja tasub riigilõivu ülekandega Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on koos piiranguala väljavõttega 8 lehte.

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

Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (NotTS § 2 lg 2').

Notari tasu kokku 58,30 eurot

Käibemaks 12,83 eurot

Koos käibemaksuga 71,13 eurot

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: Riigilõivuseaduse § 77 lg 1).

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud piiranguala väljavõte on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla vahendusel läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja koos lepinguga osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Kasutaja esindaja Kalmer Puusepp: /allkirjastatud digitaalselt/

Omaniku esindaja Urve Jõgi: /allkirjastatud digitaalselt/

Võru notar Inga Anipai: /allkirjastatud digitaalselt/