



## JÕHVI NOTAR ÜLLE MESI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU  
2024. AASTA REGISTRI NUMBER

33

### RIIGIVARALE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING, KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel kaugtõestamise teel tõestanud Jõhvi notar Ülle Mesi, kelle büroo asub aadressil Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Jõhvi linn, Keskväljak 7, büroos viiendal jaanuaril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (05.01.2024.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on:

**Eesti Vabariigi esindajana riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459**, asukoht ja aadress Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Sagadi küla, Mõisa/3, 45403, e-posti aadress rmk@rmk.ee (edaspidi lepingus Omanik), mida esindab tehingujärgse esindajana volikirja (tõestatud 26.04.2021.a. Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Kark Erik Jäetma poolt, registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri nr 1685 all) alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027 (edaspidi lepingus Omaniku esindaja), kes on notarile tuntud isik, oma avalduse kohaselt viibib tõestamise ajal Hispaania Kuningriigis, ja

**Alutaguse valla esindajana Alutaguse Vallavalitsus, registrikood 77000281**, asukoht ja aadress Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Iisaku alevik, Tartu mnt 56, 41101, e-posti aadress info@alutagusevald.ee (edaspidi lepingus **Õigustatud isik**), mida esindab seadusejärgse esindajana vallavanem **Tauno Võhmar**, isikukood 37110202749 (edaspidi lepingus **Õigustatud isiku esindaja**), kes on notarile tuntud isik, oma avalduse kohaselt viibib tõestamise ajal Alutaguse vallas,

Omanik ja Õigustatud isik edaspidi lepingus koos nimetatud Pooled, kes sõlmisid käesoleva lepingu (edaspidi leping) järgnevalt:

#### 1. Kinnistusraamatu seis ja lepingu eesmärk

1.1. Kinnistusraamatu seis:

- 1.1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriosse **nr 13428650** on kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu** või kinnisasi), mille kohta on kinnistusraamatus järgnevad kanded: esimesse jakku on kinnistu koosseisuna kantud katastritunnus 22401:004:0500, pindala 7,34 ha, aadress Iisaku metskond 34, Kuru küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel). Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole. Riigi kinnisvararegistri objekti kood KV2252.

- 1.1.2. Eeltoodud andmed kinnistu omaniku, koosseisu, koormatiste ja kitsenduste kohta on notari poolt kontrollitud kinnistusraamatu õiguslikku tähendust omavate elektrooniliste registriosade alusel lepingu tõestamise päeval, registriosas ei sisalda märkusi kinnistusosakonnale laekunud avalduste kohta.

- 1.2. **Käesoleva lepingu eesmärgiks** on Omanikule kuuluva kinnistu Õigustatud isiku kasuks isikliku kasutusõigusega koormamine kasutusala ulatuses avalikult kasutatava tee (edaspidi *tee*) omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

**2. Riigivara isikliku kasutusõigusega koormamine, valduse üleandmine**

- 2.1. Omanik seab Õigustatud isiku kasuks lepingu punktis 1.1.1 nimetatud Lepingu esemele isikliku kasutusõiguse, mille sisuks on Õigustatud isiku õigus kasutusõiguse alal *teed* omada, ehitada ja majandada, hooldada, korras hoida, remontida, kasutada ning muul viisil ekspluateerida *tee* talitluse tagamise eesmärgil.
- 2.2. Kasutusõiguse alaks on kinnistu ala, mille paiknemine on toodud lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil punase joonega ümbritsetud alana. Kasutusala pindala on ligikaudu 497 m<sup>2</sup>, mis jaguneb *Kelu teeks* (pikkus 82 m, laius 4 m, pindala ca 329 m<sup>2</sup>, lepingu lisaks oleval plaanil läänepoolne ala) ja *Kalda jalgteeks* (pikkus 84 m, laius 2 m, pindala ca 168 m<sup>2</sup>, lepingu lisaks oleval plaanil idapoolne ala).
- 2.3. Kelu tee kasutamine on vaba kõikidele kasutajatele ja RMK, vajadusel päästeteeninduse ning randa teenindavale transpordile ööpäevaringselt, Kalda tee on kasutamiseks jalgsi.
- 2.4. Isiklik kasutusõigus seatakse Lepingu esemele tähtajatult.
- 2.5. Lepingu esemele seatava isikliku kasutusõiguse eest Õigustatud isik kasutustasu ei maksa. Kui kehtivate õigusaktidega nähakse ette kasutusõiguse tasu maksmine, on kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.
- 2.6. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et isikliku kasutusõiguse ala valdus loetakse Õigustatud isikule üle antuks lepingule allakirjutamisega.

**3. Poolte avaldused ja kinnitused ning õigused ja kohustused**

**3.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et**

- 3.1.1. tema tehingujärgne esindusõigus on kehtiv, tema volitused ei ole tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud, tehingu teostab ta kooskõlas RMK Metsaosakonna peametsaülema 01.12.2023.a.

käskkirjaga nr 3-1.56/176, seda ei ole muudetud ega vaidlustatud ning tal on piisavalt volitusi lepingu sõlmimiseks omaniku nimel.

- 3.1.2. RMK volitatud asutusena kinnitab, et lepingu punktis 1.1.1. nimetatud kinnistu on Eesti Vabariigi omandis, ministeeriumi valitsemisel ja riigivara valitsema volitatud asutuse RMK valduses.

### **3.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

- 3.2.1. tema seadusejärgne esindusõigus on kehtiv, tema volitused ei ole tagasi kutsutud, tehingu teostab ta kooskõlas Alutaguse Vallavalitsuse 21.12.2023.a. korraldusega nr 587 ning tal on piisavalt volitusi Lepingu sõlmimiseks Õigustatud isiku nimel;
- 3.2.2. Õigustatud isik on kasutusõiguse ala üle vaadanud, on teadlik selle seisukorrast ega oma Omanikule selles osas mingeid nõudeid.
- 3.2.3. Õigustatud isik kasutab Lepingu eset üksnes lepingust tulenevate kohustuste täitmisel.

### **3.3. Õigustatud isiku õigused ja kohustused**

- 3.3.1. Õigustatud isikul on õigus:

- 3.3.1.1. kasutada Lepingu eset lepingu punktis 2.1. nimetatud eesmärgil;
- 3.3.1.2. kasutusõiguse alale langenud või tee kasutajale ohtlikuks osutuvad puud koristada või langetada iseseisvalt, tagamaks tee igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Kasutusõiguse omanikul ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada;
- 3.3.1.3. puude ja põõsaste, mille keskmine rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamiseks või selle tellimiseks kolmandatelt isikutelt oma kulul.
- 3.3.2. Õigustatud isikul on kohustus:
- 3.3.2.1. tagada kasutusõiguse kehtivusaja jooksul avalikult kasutatava tee hooldus ja korrashoid kasutusõiguse ulatuses ning kanda kõik sellega seotud kulud, arvestada kinnisasjal kehtivate kitsendustega;
- 3.3.2.2. likvideerida tee korrashoiunõuete mittetäitmise ja tee avaliku kasutamise tingimuste rikkumisega liiklejate poolt tekitatud kahju;
- 3.3.2.3. arvata välja teaalune maa maksustava maa hulgast;
- 3.3.2.4. sõlmida RMK-ga leping kasvava metsa raadamise vajaduse korral kasutusõiguse alas;
- 3.3.2.5. informeerida erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest RMK-d arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt kaks kuud;
- 3.3.2.6. hüvitada RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
- 3.3.2.7. hoiduda igasugusest muust tegevusest (s.h tegevusetusest), mis rikub õigusaktidest tulenevaid RMK õigusi või kahjustab tema huve;
- 3.3.2.8. maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on koormatava kinnisasja omanikul õigus nõuda kasutusõiguse omanikult maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

### **3.4. Omaniku õigused ja kohustused**

- 3.4.1. Omanikul on õigus:

- 3.4.1.1. kasutusõiguse ala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta kasutusõiguse ala ega takista isikliku kasutusõiguse omaniku õiguste teostamist.

3.4.2. Omanikul on kohustus:

3.4.2.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärasest kasutamist;

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

3.5. Õigustatud isik annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

3.6. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et RMK võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

#### **4. Vaidluste lahendamine**

4.1. Pooled kohustuvad lahendama kõik lepinguga seotud omavahelised erimeelsused ja vaidlused läbirääkimiste teel.

4.2. Kui läbirääkimistega kokkulepet ei saavutata, siis lahendatakse vaidlus õigusaktidega sätestatud korras kinnisasja valdaja asukohajärgses kohtus.

4.3. Lepingu tõlgendamisel lähtutakse poolte ühisest tegelikust tahtest, isegi kui see erineb sõnade tavapärasest tähendusest. Kui poolte ühist tegelikku tahet ei õnnestu kindlaks teha, tuleb lepingut tõlgendada nii, nagu teise poolega samasugune mõistlik isik pidi lepingut samade asjaolude esinemise korral mõistma.

4.4. Lepingu tingimust tuleb tõlgendada koos lepingu teiste tingimustega, andes igähele neist tähenduse, mis lähtub lepingu kui terviku tähendusest.

#### **5. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus**

5.1. Omanik ja Õigustatud isik on kinnistule nr **13428650** isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud, käsitlevad eeltoodut asjaõiguslepinguna.

5.2. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **13428650** kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale Alutaguse valla kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus avalikult kasutatava tee omamiseks, ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, kasutamiseks vastavalt Lepingu punktile 2 ja Lepingu lisaks olevale isikliku kasutusõiguse seadmise plaanile.

#### **6. Notari selgitused**

6.1. Notar on Lepingupooltele selgitanud, et

6.1.1. 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.

6.1.2. Isiklik kasutusõigus ei ole üleantav, välja arvatud juhud, kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis.

6.1.3. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust.

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

6.1.5. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel.

## **7. Lõppsätted**

7.1. Pooled kohustuvad teist poolt teavitama kõikidest asjaoludest, mis võivad mõjutada või takistada lepingus kehtestatud kohustuste täitmist või õiguste realiseerimist.

7.2. Kõik lepingu täitmisega või lepingust tulenevate vaidlustega seotud teated ja teave on ametlikult ning kooskõlas lepinguga esitatud, kui nimetatud teated on edastatud kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis RMK e-posti aadressil [rmk@rmk.ee](mailto:rmk@rmk.ee) ning Alutaguse Vallavalitsuse e-posti aadressile [info@alutagusevald.ee](mailto:info@alutagusevald.ee).

7.3. Lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab Õigustatud isik.

Notari tasu lepingu kaugtõestamise eest on notari tasu seaduse § 2<sup>1</sup>, 3, 10 lg 1, 12 lg 3, 22, 23 p 2 alusel 58,30 eurot, käibemaks 20% - 12,83 eurot, notari tasu koos käibemaksuga 71,13 eurot.

Riigilõiv 4 eurot riigilõivuseaduse § 77 lg 1 kohaselt, tehinguväärtus 130 eurot.

Notariaalakkt on notari poolt notariaalakktis osalejatele videosilla kaudu ette loetud, antud enne heakskiitmist ekraanil läbivaatamiseks ning seejärel notariaalakktis osalejate poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

Aktile lisatud plaan(id) esitati notariaalakktis osalejatele ekraanil tutvumiseks, kiideti notariaalakktis osalejate poolt heaks ning allkirjastati digitaalselt.

Urve Jõgi

*allkirjastatud digitaalselt*

Tauno Võhmar

*allkirjastatud digitaalselt*

Jõhvi notar Ülle Mesi

*allkirjastatud digitaalselt*