



TARTU NOTAR ANDRES OTT

NOTARI AMETTOIMINGU NUMBER

1568

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Andres Ott notaribüroos Tartus, Turu tn 2 kaheteistkümnendal mail kahe tuhande kahekümne esimesel aastal (12.05.2021. a) ning selles notariaalaktis osalejad on

Mortec OÜ, registrikood **10566139**, asukoha aadress Riia tn 4, Tartu linn, elektronposti aadress ivo@valgejauiga.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Ivo Kütt**, isikukood **37001012720**, kes on tõestajale tuntud isik,

Eesti Vabariik, (edaspidi nimetatud ka **Kasutaja**) nimel **Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK)**, registrikood **70004459**, aadress Toompuiestee 24, Tallinn, elektronposti aadress rmk@rmk.ee, kui riigivara valitseja, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Risto Sepp**, isikukood **36706215712**, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

- 1.1. Lepingu esemeks on Uue-Aidaku, Laanemetsa küla, Valga vald, Valga maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. (edaspidi nimetatud ka kinnistu). Nimetatud kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 2410740, mille:
- 1.2. Esimesse jakku on kantud: katastritunnus 77901:003:0023, pindalaga 27,5900 ha, asukohaga Uue-Aidaku, Laanemetsa küla, Valga vald, Valga maakond, sihtotstarve maatulundusmaa (100%)
- 1.3. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Mortec OÜ (registrikood 10566139).
- 1.4. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.5. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.6. Kinnistu suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.
- 1.7. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 77901:003:0023 suhtes järgmised seadusjärgsed kitsendused: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 2172 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga kuni 10km² (ALUMATI-1 METSAKUIVENDUS); ranna või kalda

veekaitsevöönd; ulatus: 243 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga kuni 10km² (LAANEMETSA-LAAGUSE-3); ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 3968 m²; nähtus: allikas ((nimi teadmata)); ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1089 m²; nähtus: allikas ((nimi teadmata)); ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 201 m²; nähtus: allikas ((nimi teadmata)); maaparandushoiuala; ulatus: 10090 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (LAANEMETSA-LAAGUSE-3); maaparandushoiuala; ulatus: 182961 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (ALUMATI-1 METSAKUIVENDUS); ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 2176 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga kuni 10km² (ALUMATI-1 METSAKUIVENDUS); eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 3127 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga kuni 10km² (LAANEMETSA-LAAGUSE-3); eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 19558 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga kuni 10km² (ALUMATI-1 METSAKUIVENDUS); ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 243 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga kuni 10km² (LAANEMETSA-LAAGUSE-3).

- 1.8. 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 mittesissekandekohustuslike 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 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 isikliku kasutusõiguse 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 esindusõigus on kehtiv ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Omaniku nimel. Samuti on tal kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud ühingusisesed kooskõlastused ja nõusolekud ning tema suhtes ei ole kohaldatud ärikeeldu.

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 isikliku

kasutusõiguse teostamist.

2.2.3. Tema volitused on kehtivad ja ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2.4. Käesolev leping sõlmitakse vastavalt Riigimetsa Majandamise Keskuse 16.04.2021.a. Peametsaülevaate käskkirjale nr 1-5/16. Nimetatud haldusakt on õigusjõus ja seda ei ole vaidlustatud.

2.3. Lepinguosalised kinnitavad, et nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, sealhulgas lepingu lisaga, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel muuhulgas kontrollinud:

2.4.1. Mortec OÜ õigusvõimet ja esindaja Ivo Kütt esindusõigust äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval tehtud registrikaardi väljatrüki alusel;

2.4.2. Eesti Vabariigi esindaja Risto Sepp esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE, SISU JA MUUD KOKKULEPPED

3.1. Omanik seab lepingu esemeks olevale kinnistule Kasutaja kasuks tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõiguse. Osalejad lepivad kokku, et isiklik kasutusõigus kantakse lepingu eseme kohta avatud registriosas kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale.

3.2. Kasutusõiguse ala ulatub lepingu esemeks oleval kinnistul erateele ja teemaale (sealhulgas teemaal asuvatele rajatistele), mis on tähistatud käesoleva lepingu lisaks olevatel plaanil **punasega** (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**): lepingu esemeks olevat kinnistut läbiva Mõisakonnu tee pikkus on ligikaudu neljasada seitsekümmend viis (475) meetrit.

3.3. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutusõiguse ala kasutamine, ehitamine ja hooldamine.

3.4. Isiklik kasutusõigus seatakse tasuta ja tähtajatult.

3.5. Kasutajal on õigus:

3.5.1. Kasutada kasutusõiguse ala sihipäraselt ning teostada oma vahenditega õigeaegselt kõiki töid, mis on vajalikud kasutusõiguse ala ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja kasutamiseks.

3.5.2. Kasutada kasutusõiguse ala ööpäevaringselt kõikide sõidukite ja tehnikaga, sealhulgas metsaveotraktorite ja metsaveokitega.

3.6. Kasutajal on kohustus:

3.6.1. Tagada kasutusõiguse ala hooldus ja korrashoid vastavalt õigusaktidega sätestatud teekorrashoiu nõuetele.

3.6.2. Tagada, et isikliku kasutusõiguse teostamisest ei tekiks kahju ega kahjulikke mõjutusi keskkonnale ega kasutusõiguse alale.

- 3.6.3.** Tasuda kasutaja tegevuse tulemusel halvenenud kasutusõiguse ala taastamise kulud juhul, kui kasutaja mõistliku aja jooksul kasutusõiguse ala taastanud ei ole ja omanik on teinud ise või tellitud kolmanda isiku poolt tehtud dokumentaalselt tõendavaid kulutusi kasutusõiguse ala taastamiseks. Kasutaja tasub taastamiskulud hiljemalt 30 päeva jooksul arvates arve saamise päevast.
- 3.6.4.** Kooskõlastada omanikuga projekteerimisprotsessis kasutusõiguse alaga seonduvate tee-ehitus- ja maaparandustööde projektdokumentatsioon.
- 3.7. Omanikul on õigus** teha kasutajale ettepanekuid vajalikel juhtudel kasutusõiguse ala ajutiseks piiramiseks või sulgemiseks, teatades sellisest vajadusest e-postiga kasutajale ette 10 päeva.
- 3.8. Omanikul on kohustus:**
- 3.8.1.** Mitte teha takistusi kasutusõiguse ala haldamiseks ja kasutamiseks.
- 3.8.2.** Tagada kasutajale kasutusõiguse ala takistamatu kasutamine.
- 3.8.3.** Kasutada kasutusõiguse ala heaperemehelikult ja tagada, et tema tegevusest ei tekiks kasutusõiguse alale kahju ega kahjulikke mõjutusi keskkonnale.
- 3.8.4.** Tasuda omaniku tegevuse tulemusel halvenenud kasutusõiguse ala taastamise kulud ja kinnistuga seotud kõik maksud (kaasa arvatud maamaks) ja/või muud kinnistuga seoses tasumisele kuuluvad võlaintressid, koormised ja muud kulutused.
- 3.9.** Isiklikust kasutusõigusest tulenevaid õigusi võivad lisaks Kasutajale teostada Kasutaja poolt antud loa alusel teostada ka kolmandad isikud.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 4.1.** Omanik ja Kasutaja on kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Mortec OÜ, registrikood 10566139, lubab ja Eesti Vabariik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 2410740 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Vabariik kasuks vastavalt käesoleva lepingu punktile kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile.

5. NOTARI SELGITUSED OSALEJATELE

- 5.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte lepingu sõlmimisega ja lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust.
- 5.2.** Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik isikliku kasutusõiguse seadmist ja teostamist puudutavad kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse (VÕS) § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse (TsÜS) § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- 5.3.** 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.

5.4. 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. LÕPPSÄTTED

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

6.2. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notaribüroos. Tehinguosalised saavad Riigiportaal eesti.ee kaudu juurdepääsuõiguse notariaalakti digitaalsele kinnitatud ära kirjale. Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse Omanikule (digitaalselt) ja Kasutajale (digitaalne e-postile risto.sepp@rmk.ee) notariaalakti ära kirjad.

6.3. Notar esitab notariaalakti kinnitatud digitaalära kirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates notariaalakti tõestamisest.

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

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud plaan on esitatud osalejatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolevas dokumendis on kuus (6) nööri ja reljeefpitseri abil köidetud 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).

Käibemaks 7,66 eurot

Koos käibemaksuga 45,96 eurot

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

Eespool nimetatud tasule lisandub paber- ja digitaalära kirjade valmistamise tasu notari tasu seaduse § 35 kohaselt iga A4 formaadis lehe eest 0,23 eurot ja iga A3 formaadis lehe eest 0,37 eurot ning sellele lisaks digitaalära kirja väljastamise tasu § 31 p 15 kohaselt 15,30 eurot (eelnimetatud summad sisaldavad käibemaksu).

Osalejate ees- ja perekonnanimed

Osalejate allkirjad

Notari allkiri ja pitser