



TALLINNA NOTAR EGLE URI

Notariaalakto notari ametitegevuse raamatus nr 1225.

Käesoleva notariaalakto on koostanud ja tõestanud seitsmeteistkümnendal juunil kahe tuhande kahekümne teisel aastal (17.06.2022.a) Tallinna notar Egle Uri, kelle notaribüroo asub Tallinnas Rävala 2/Kivisilla 8, e-notari kaudu videosilla vahendusel.

Notari poole pöördusid:

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, nimel riigivara valitsema volitatud asutusena **Riigimetsa Majandamise Keskus**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004459 all, aadress Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Sagadi küla, Mõisa, 45403, e-post: rmk@rmk.ee, esindaja **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Pärnu linnas ja kelle esindusõiguse on notariaalakto tõestaja kontrollinud vastavalt volikirjale, mis on tõestatud Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt 26.04.2021.a. ja registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri nr 1685 all,

Saue vald, mis tegutseb Saue Vallavalitsuse, registrikood 77000430, aadress Kütise tn 8, Saue vald, Saue linn, Harju maakond, e-post info@sauevald.ee, kaudu, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, esindaja **Elis Haav**, isikukood 48304190259, kelle isiku on notariaalakto tõestaja tuvastanud PPA andmebaasi alusel, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Rae vallas ja kelle esindusõiguse on notariaalakto tõestaja kontrollinud Tallinna notar Egle Uri 14.04.2020.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatus nr 717 all registreeritud volikirja alusel,

edaspidi Omanik ja Õigustatud isik koos nimetatud **Lepinguosalised**.

Lepinguosalised avaldasid soovi sõlmida alljärgnev:

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING, **ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

1. LEPINGU ESEME ANDMED JA LEPINGU EESMÄRK

1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad Lepinguosalised kehtivatest õigusaktidest, sh asjaõigusseadusest, kinnistusraamatuseadusest, asjaõigusseaduse rakendamise seadusest, Saue linna põhimäärusest, Saue Vallavalitsuse 18.05.2022.a korraldusest nr 584 ja Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) 13.06.2022.a käskkirjast nr 3-1.56/93 ning Lepinguosaliste kokkuleppest.

1.2. Notariaalakto tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosa nr **12128750** sisse kantud järgmine **kinnistu**:

1.2.1. Esimesse jakku "Kinnistu koosseis" on kantud: katastritunnus 29701:001:0390, sihtotstarve maatulundusmaa (100%), asukoht **Harju maakond, Saue vald, Laitse küla, Kernu metskond 9**, pindala 24,56 ha.

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 6.04.2021.a lepingu punktidele 2, 3, 4 ja lisaks olevale plaanile. 6.04.2021 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 8.04.2021. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Käesoleva lepingu esemeks on Omaniku omandis olev punktis 1.2. nimetatud kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Lepingu ese** või **Kinnistu**).

1.4. Lepingu eseme kohta avatud registriosal ei ole märkeid kinnistamisavalduste kohta, mille suhtes on menetlus lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

1.5. Kinnistu kohta ehitisregistrist tehtud ehitiste otsingute päringutest nähtub, et ehitisregister seostab Kinnistu katastritunnusega järgmise ehitise:

Jalgratta- ja jalgte (ehitise liik rajatis), ehitisregistri kood - 221375098, ehitise staatus – kavandatav.

1.6. Vastavalt Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud katastriüksuse kitsenduste päringule kehtivad Kinnistu suhtes järgmised kitsendused:

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6168,04 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 102,14 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 20457,95 m²; nähtus: Maantee;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 236,59 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1142,30 m²; nähtus: Maantee;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 519,74 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 25009,10 m²; nähtus: Maantee.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 25,54 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (F-2);

ulatus: 127,34 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (37153JK);

ulatus: 72452,43 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.154015);

ulatus: 259,11 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (RUILA:LAI);

ulatus: 308,46 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (RUILA:LAI).

1.7. Käesoleva lepingu eesmärgiks on Omanikule kuuluva Kinnistu koormamine isikliku kasutusõigusega Õigustatud isiku kasuks **jalgratta- ja jalgte** (edaspidi nimetatud **kergliiklustee**) ehitamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava valgustatud kergliiklustee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega ning isikliku kasutusõiguse tingimuste kindlaksmääramine.

1.8. Vastavalt riigivara kinnisvararegistri elektroonilise andmebaasi andmetele on punktis 1.2. nimetatud andmetega maatükk registreeritud riigivara regisstris objekti

koodi nr KV19374 all ning riigivara valitsejaks on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutuseks on Riigimetsa Majandamise Keskus.

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Kinnistu on Omaniku omandis ja kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Omanik Kinnistut kellelegi võõrandanud, selle suhtes ei ole vaidlusi, sellel ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud.

2.1.2. Kinnistut ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata piiratud asjaõigustega.

2.1.3. Omanik ei ole kinnistusosakonnale esitanud Kinnistu osas käesolevas lepingus nimetamata kinnistamisavaldusi, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

2.1.4. Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt rajatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

2.1.5. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust nimetatud ala suhtes.

2.1.6. Omanikule teadaolevalt ei kehti Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes Maa-ametis registreerimata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist.

2.1.7. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid Omanikule teadaolevaid varjatud puudusi ega vigu, millest Omanik ei ole Õigustatud isikule teatanud või mida Õigustatud isik ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel.

2.1.8. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolev leping.

2.1.9. Punktis 1.1. nimetatud Riigimetsa Majandamise Keskuse käskkiri kehtib, seda ole vaidlustatud ega muudetud.

2.1.10. Tema volitused on kehtivad ega ole tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ning tal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Õigustatud isiku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Õigustatud isik on Kasutusõiguse ala üle vaadanud, tutvunud maaüksuse plaanidega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest, piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.

2.2.2. Õigustatud isik on teadlik isikliku kasutusõiguse seadmisel tekkivatest õigustest ja kohustustest.

2.2.3. Õigustatud isik on teadlik Kinnistut koormavast kolmanda isiku õigusest ning nimetatud kande aluseks oleva lepingu sisust, ei soovi selle ettelugemist ning käesolevale notariaalaktile lisamist.

2.2.4. Lepingu esemele isikliku kasutusõiguse seadmine on vajalik seoses Lepingu esemele kergliiklustee (jalg- ja jalgrattatee) ehitamisega ning selle avaliku kasutamise tagamisega.

2.2.5. Punktis 1.1. nimetatud Saue Vallavalitsuse korraldus kehtib, seda ei ole vaidlustatud ega muudetud.

2.2.6. Tema volitused on kehtivad ega ole tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ning tal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. Käesoleva lepingu punktis 1.1. nimetatud käskkirja ja korralduse vaidlustamise tähtaeg ei ole möödunud, kuid vaatamata sellele soovivad Lepinguosalised käesoleva lepingu sõlmida selles toodud tingimustel.

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

2.3.3. Nad on tutvunud lepingu lisaks oleva plaanidega ning nende sisu on neile teada.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE JA ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SISU

3.1. Lepinguosalised on kokku leppinud, et:

3.1.1. Omanik seab Kinnistule esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku kasutusõiguse Õigustatud isiku kasuks, jättes riigile õiguse lõpetada isiklik kasutusõigus erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine toimub õigusaktides sätestatud korras.

3.1.2. Isiklik kasutusõigus seatakse tasuta, kuna tegemist avalikes huvides kasutatava valgustatud kergliiklusteega.

3.1.3. Maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on Omanikul (riigil) õigus nõuda Õigustatud isikult maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

3.1.4. Kinnistule seatava isikliku kasutusõiguse kohaselt on Õigustatud isikul õigus kasutada Kinnistust osa, millel asub kergliiklustee, pindalaga 4009m², mis on tähistatud käesoleva lepingu lisadeks olevatel plaanidel (käesolevas lepingus nimetatud **kasutusõiguse ala**).

3.1.5. RMK-l on õigus kasutusõiguse ala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta kasutusõiguse ala ega takista Õigustatud isiku õiguste teostamist.

3.2. Lepinguosalised on kokku leppinud, et Õigustatud isikul on õigus:

3.2.1. Valgustatud kergliiklustee ehitamiseks, valdamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks.

3.2.2. Kasutusõiguse alale langenud või kergliiklustee kasutajale ohtlikuks osutuvad puud koristada või langetada iseseisvalt, tagamaks kergliiklustee igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Õigustatud isikul ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali Kinnistult ära viia ja vöörandada.

3.2.3. Teostada ise või tellida kolmandatelt isikutelt puude ja põõsaste, mille keskmine rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamise oma kulul.

3.3. Lepinguosalised on kokku leppinud, et Õigustatud isik on kohustatud:

3.3.1. Tagama kasutusõiguse kehtivusaja jooksul avalikult kasutatava kergliiklustee hoolduse ja korrashoiu kasutusõiguse ulatuses, kandma kõik sellega seotud kulud ning ehitamisel arvestama Kinnistul kehtivate kitsendustega,

3.3.2. Sõlmima kasvava metsa raadamise vajaduse korral kasutusõiguse alas leping RMK-ga.

3.3.3. Informeerima erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest RMK-d, arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt 60 päeva.

3.3.4. Hüvitama RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine).

3.3.5. Andma tagasivõetamatu nõusoleku Kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale kasutusõiguse ala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

3.3.6. Sõlmima RMK-ga kokkuleppe, mille kohaselt võib RMK vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatud isikliku kasutusõiguse teostamist.

3.4. Lepinguosalised on kokku leppinud, et Omanik (RMK) on kohustatud:

3.4.1. Hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab Õigustatud isikul kasutusõiguse ala eesmärgipärast kasutamist.

3.4.2. Järgima kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepinguosalised on Kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 12128750 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Saue vald kasuks kergliiklustee ehitamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud avalikult kasutatava valgustatud kergliiklustee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 17.06.2022.a lepingu lisadeks olevatel plaanidel, 17.06.2022.a lepingu punktis 3 kokku lepitud tingimustel.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

Notariaalakti tõestaja on Lepinguosalistele selgitanud käesolevast lepingust tulenevaid õiguslikke tagajärgi, sealhulgas alljärgnevat:

5.1. Piiratud asjaõigused tekivad ja lõpevad vastavate kannete tegemisega kinnistusraamatusse.

5.2. 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).

5.3. 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, siis ei ole isiklik kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks vajalik kinnisasja omaniku nõusolek (asjaõigusseaduse § 226).

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

5.5. Tee on rajatis, mis on ette nähtud inimeste, sõidukite või loomade liikumiseks või liiklemiseks. Tee osaks loetakse tunnel, sild, viadukt ja muud liiklemiseks kasutatavad ning tee toimimiseks vajalikud rajatised (ehitusseadustik § 92 lg 1).

5.6. Avalikult kasutatav tee on riigitee, kohalik tee ja avalikuks kasutamiseks määratud eratee. Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igaüks õigusaktides sätestatud piiranguid järgides (ehitusseadustik § 92 lg 5).

5.7. Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav (ehitusseadustik § 71).

5.8. Jalgratta- ja jalgteed on jalgrattaga, kergliikuriga, pisimopeediga, robotliikuriga ja jalakäija liiklemiseks ettenähtud tee või teeosa, mis on tähistatud asjakohase liiklusmärgiga. Sõiduteega teede ristmikul on jalgratta- ja jalgteed sõidutee osa (liiklusseadus § 2 p 15)

6. LEPINGU EKSEMPLARID JA VOLITUSED NOTARIAALKTI TÕESTAJALE

6.1. Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument. Kaugtõestamise korral teeb notar digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

6.2. Pärast notariaalakti tõestamist märgib notar e-notaris tehinguosalised, kes saavad infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) kaudu õiguse juurdepääsuks osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud dokumendile. Käesolev notariaalakt on Lepinguosalistele kättesaadav portaalis www.notar.ee ja www.eesti.ee.

6.3. Notariaalakti tõestaja edastab lepingu kinnistusosakonnale.

6.4. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesolevas lepingus täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on kooskõlas Lepinguosaliste taotlustega.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

7.1. Tehinguväärtus vastavalt notari tasu seaduse §-dele 3, 10, 12 on 639 eurot.

7.2. Notari tasu seaduse kohaselt on ette nähtud notari tasu:

7.2.1. Lepingu tõestamise eest §-de 22, 23 p 2 kohaselt 38,30 eurot, millele lisandub käibemaks 7,66 eurot, kokku 45,96 eurot.

7.2.2. Kaugtõestuse eest § 2 lg 2¹ kohaselt 20 eurot, millele lisandub käibemaks (20%) 4 eurot, kokku 24 eurot.

7.3. Vastavalt riigilõivuseaduse §-dele 77, 354, 356 lg 7 on isikliku kasutusõiguse kande eest ette nähtud riigilõiv 4 eurot (tehinguväärtus 130 eurot).

7.4. Notari tasu ja riigilõivu tasub Õigustatud isik.

7.5. Õigustatud isik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu maksmise arved kuuluvad täitmisele täitemenetluse seadustiku alusel. Vastavalt notari tasu seaduse §-le 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu tasumisel solidaarselt.

7.6. Riigilõiv tasutakse Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumisel märgitakse maksedokumendile selle toimingu nimetus, mille eest riigilõiv tasutakse, või viide riigilõivuseaduse riigilõivumäära kehtestavale sättele, krediidasutuse kaudu riigilõivu tasumisel ka viitenumber. Riigilõivu tasumisel teise isiku eest märgitakse ka selle isiku nimi. Kinnistusraamatu toimingu eest riigilõivu tasumisel näidatakse

maksedokumendil ära ka puudutatud kinnistu registriosa number, selle puudumisel aga katastritunnus või kinnistamisavalduse notariaalse kinnitamise või tõestamise number. Notariaalakti tõestaja on selgitanud riigilõivu tasumata jätmise tagajärgi.

Käesolev notariaalakt koos lisadega on Lepinguosalistele enne allkirjastamist notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel läbivaatamiseks esitatud, see on notariaalakti tõestaja poolt Lepinguosalistele ette loetud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed on selgitatud ja notariaalakt on Lepinguosaliste poolt heaks kiidetud. Lepinguosalistes ja notar allkirjastavad käesoleva notariaalakti digitaalallkirjaga.