



## VÕRU NOTAR INGA ANIPAI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

3641

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise teel Võru notar Inga Anipai, kelle notaribüroo asub Võrus, Lembitu 2A, viieteistkümnendal novembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (15.11.2024) 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](mailto: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](mailto: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 maakond Tori vald 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 316, Navi küla, Võru vald, Võru maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohthu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number **3110950**, mille:

**1.1.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 91801:001:0164, pindala 178831,0 m<sup>2</sup>, aadress Võru metskond 316, Navi küla, Võru vald, Võru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (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 eelnimetatud maaüksusel mitmeid erinevaid kitsendusi. Osalejate esindajad kinnitavad, et nad on kõigist eelnimetatud andmebaasi kantud kitsendustest teadlikud, arvestavad nendega ning ei soovi kitsenduste loetelu käesolevasse notariaalakti lisamist.

**1.1.8.** Riikliku ehtisregistri elektroonilises andmebaasis on katastriüksusel katastritunnusega 91801:001:0164 registreeritud rajatis Kaja Kiilo liitumine, ehtisregistri koodiga 220247390, esmane kasutus 2003.a, ehitisealune pind 669,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas; rajatis Passiivne elektrooniline side juurdepääsuvõrk, ehtisregistri koodiga 291673037, esmane kasutus 2023.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.

**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 alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigasid, mis oleksid Omanikule teada.

**2.1.4.** Kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatise, 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 KV61603.

**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 30.10.2024 digitaalselt allkirjastatud käskkirjale nr 9-49/102 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Võru metskond 316 kinnisasjale“, mida ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud. Käskkirjas on isikliku kasutusõigusega koormatava ala pindalana toodud 9936 m<sup>2</sup>, mis tegelikult on kogu terviseraja pindala, lepingu esemel oleva kasutusõiguse ala suurus on 4374 m<sup>2</sup>, mis on toodud ka ruumikuju väljavõttel.

## **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 Vallavolikogu 21.08.2024 otsusega nr 166 „Terviseraja ehitamiseks vajalike isiklike kasutusõiguste seadmine Võru valla kasuks“ ja Võru Vallavalitsuse 12.11.2024 korraldusega nr 734 „Isikliku kasutusõiguse seadmine“ ning nimetatud otsust ja korraldust ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

## **2.3. Osalejad kinnitavad, et:**

**2.3.1.** Nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva maakatastri piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi rakenduses (PARI) 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 (lepingus nimetatud ka RMK) ja Kasutaja lepivad kokku, et Omanik seab Kasutaja kasuks lepingu esemele tasuta tähtajatu isikliku kasutusõiguse **sportimis- ja liikumisraja** (edaspidi raja) omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud raja ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega käesolevas isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimustel. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnistu kohta avatud registriosa 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, milline on märgitud maakatastris käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval piiranguala väljavõttel ruumiandmete tunnusega **352828** (käesolevas lepingus nimetatud **kasutusõiguse ala**).

**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 asjaõiguses sätestatud korras.

**3.4.** Käesoleval juhul avalikes huvides kasutatava raja kasutamise korral riik tasu ei määra.

**3.5.** Maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on riigil õigus nõuda kasutusõiguse omanikult maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

### **3.6. Kasutajal on õigus:**

**3.6.1.** raja kasutamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast käesoleva lepingu sõlmimist;

**3.6.2.** ehitamiseks vajalik projekt kooskõlastada RMK-ga enne ehituse algust. RMK-l on õigus seada tingimusi;

**3.6.3.** sõlmida kasvava metsa raadamise vajaduse korral kasutusõiguse alas leping RMK-ga;

**3.6.4.** kasutusõiguse alale langenud puud koristada iseseisvalt, tagamaks raja igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Kasutusõiguse omanikul ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada;

**3.6.5.** teostada ise või tellida kolmandatelt isikult kasutusõiguse alalt puude ja põõsaste, mille rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamise oma kulul.

### **3.7. Kasutaja on kohustatud:**

**3.7.1.** tagamaa kasutusõiguse kehtivusaja jooksul avalikult kasutatava raja hoolduse ja korrashoiu kasutusõiguse ulatuses, kandma kõik sellega seotud kulud ning ehitamisel arvestama kinnisasjal kehtivate kitsendustega;

**3.7.2.** informeerima erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie või raadamise vajadusest kasutusõiguse alal RMK-d arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt 60 päeva;

**3.7.3.** sõlmima kasvava metsa raadamise vajaduse korral kasutusõiguse alas lepingu RMK-ga;

**3.7.4.** hüvitama RMK-le kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul, kui töid teostab RMK.

**3.8. Omanikul on õigus** kasutusõiguse ala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta kasutusõiguse ala ega takista isikliku kasutusõiguse omaniku õiguste teostamist.

### **3.8. Omanik on kohustatud:**

**3.8.1.** hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärast kasutamist;

**3.8.2.** järgima 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 seadmises lepingu esemeks olevale kinnisasjale. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 3110950 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus sportimis- ja liikumisraja omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud selle ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega Võru valla kasuks vastavalt 15.11.2024 sõlmitud lepingu punktile 3. ning maakatastrisse ruumiandmete numbriga 352828 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 notariaalaktilis nende tahte elluviimiseks vajalikke täiendusi ja parandusi.

**7.2.** Notariaalaktil 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 § 23<sup>1</sup> on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalaktili koostamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ning E-Notari iseteenindusportaalis [www.notar.ee](http://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: RLS § 77 lg 1, § 347 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/*