



TALLINNA NOTAR MARGUS VESKIMÄE

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

3738

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPINGU MUUTMISE LEPING

JA

ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Margus Veskimäe notaribüroos Tallinnas, Rävala pst 3 / Kuke tn 2 kuueteistkümnendal juunil kahe tuhande kahekümne esimesel aastal (16.06.2021.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, tegutsedes Keskkonnaministeeriumi, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuste registris registrikoodiga 70001231, aadress Narva mnt 7a, Tallinn, e-posti aadress annika.arro@maaamet.ee, kui riigivara valitseja kaudu, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel notariaalakti tõestajale tuntud isik **Annika Arro**, isikukood 49103174910, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad,

Mittetulundusühing Elu Abi, registrikood 80268641, aadress Alpikanni tee 8, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, e-posti aadress andre@pyramiid.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Andre Leguš**, isikukood 36605080266, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ja kes kinnitab, et tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE, MUUDETAV LEPING JA OSALEJATE KINNITUSED

- 1.1. Lepingu esemeks on Harju maakonnas Kuusalu vallas Valkla külas asuv Rannametsa kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu eseme koosseisu kuuluv maaüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris koodiga KV8155 ning nimetatud riigivara valitsejana on riigi kinnisvararegistrisse kantud Keskkonnaministeerium.
- 1.2. Lepingu ese on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 14419602** all järgmises koosseisus:
 - 1.2.1. Esimesse jakku on kantud asukoht Harju maakond Kuusalu vald Valkla küla Rannametsa, katastritunnus 35201:001:0651, pindala 18,62 ha, sihtotstarve

- maatulundusmaa (100%).
- 1.2.2. Teise jakku on kantud omanikuna Eesti Vabariik.
 - 1.2.3. Kolmandasse jakku on tehtud järgmine kehtiv kanne: isiklik kasutusõigus tähtajaga 31.12.2025 Mittetulundusühing Elu Abi (registrikood 80268641) kasuks. Isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni 31.12.2025.a vastavalt 19.02.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1 ja 3.2 ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 19.02.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.02.2020.
 - 1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
 - 1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval elektroonilise kinnistusraamatu alusel.
 - 1.4. Lepingu esemel asuva rajatise kohta on riiklikku ehtisregistri elektroonilisse andmebaasi (www.ehr.ee) kantud järgmised andmed: ujuvkai (ehitisregistri kood 221341282, ehitise staatus – kasutusel).
 - 1.5. Vastavalt käesoleva lepingu sõlmimise päeval E-notari andmesüsteemi kaudu tehtud katastriüksuse kitsenduste päringule asub lepingu ese mereranna piiranguvööndis (ulatus 90 566 m²), ehituskeeluvööndis (ulatus 90 561 m²), veekaitsevööndis (ulatus 17 859 m²), veekogu kallasrajal (ulatus 9 162 m²) ja korduval üleujutusosalal (ulatus 8 602 m²), elektripaigaldiste kaitsevööndites (elektriõhuliini mastitõmmits või tugi – ulatused 15 m² ja 4 m², elektriõhuliin alla 1 kV – ulatus 482 m²), sideehitiste kaitsevööndites (sideehitised maismaal – ulatused 33 m², 100 m², 114 m², 27 m², 67 m² ja 153 m²), geodeetiliste märkide kaitsevööndites (ulatused 12 m² ja 27 m²), tiheasustusala (Kuusalu valla üldplaneering – ulatus 5 480 m²) ning lepingu esemel asuvad III kategooria kaitsealused liigid (*Glaucidium passerinum* ehk värbkakk ja *Lathyrus japonicus subsp. maritimus* ehk rand-seahernes).
 - 1.6. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:
 - 1.6.1. Omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja Omanikule ei ole teada lepingu eseme valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes lepingu sõlmimise ajal kehtivaid kitsenduste kaardil kajastamata käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muid seadusest tulenevaid piiranguid. Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendusi võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste kaardil kajastuvad andmed, mis katastripidaja on maakatastriseaduse § 12 alusel kitsenduste kaardile kandnud vastavalt maakatastriseaduse § 19¹ lõikele 2. Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate kitsenduste ja piiranguid põhjustavate objektide olemasolu eest.
 - 1.6.2. Käesolev leping sõlmitakse Maa-ameti peadirektori 14.06.2021.a korralduse nr 1-17/21/1551 „Maa-ameti peadirektori 18.12.2019 korralduse nr 1-17/19/3266 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Rannametsa kinnisasjale“ osaline muutmine“ alusel.
 - 1.7. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et ta on teadlik lepingu eseme suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista isikliku kasutusõiguse teostamist.
 - 1.8. Omaniku esindaja ja Kasutaja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:
 - 1.8.1. Omaniku ja Kasutaja vahel on lepingu eseme suhtes 19.02.2020.a. sõlmitud isikliku kasutusõiguse seadmise leping, milline on tõestatud Tallinna notar Rainis Int'i poolt ATR 845 all (edaspidi nimetatud **Muudetav leping**).
 - 1.8.2. Muudetav leping on kehtiv, seda ei ole kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni muudetud ega lõpetatud ning Muudetavat lepingut tervikuna ega sellest tulenevaid üksikuid

õigusi ega kohustusi ei ole kellelegi üle antud ega loovutatud.

- 1.8.3. Muudetava lepingu sisu on osalejatele teada ning nad loobuvad Muudetava lepingu ettelugemisest ning käesolevale notariaalaktille lisamisest.
- 1.8.4. Lepingu punktis üks kuus kaks (1.6.2.) nimetatud haldusakti sisu on neile teada, nad loobuvad nimetatud dokumendi ettelugemisest ning käesolevale notariaalaktille lisamisest.

2. LEPINGU MUUTMINE

- 2.1. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud muuta Muudetava lepingu punktis kolm üks (3.1.) sätestatud isikliku kasutusõiguse tähtaega ja lepivad kokku, et Muudetava lepingu alusel on lepingu esemele seatud isiklik kasutusõigus **tähtajaga kuni 31.12.2026.a.**
- 2.2. Omanik ja Kasutaja avaldavad, et ülejäänud osas Muudetavat lepingut muuta ei soovita ning Muudetava lepingu muutmise eest teineteisele hüvitisi ei maksta.

3. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 3.1. Omanik ja Kasutaja on isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu muutmises kokku leppinud ning paluvad kinnistusregistri registriosa numbri nr 14419602 kolmandasse jakku Kasutaja kasuks sisse kantud isikliku kasutusõiguse kandes teha käesoleva lepinguga kokku lepitud muudatus ja sõnastada vastav kanne järgmiselt: „Isiklik kasutusõigus tähtajaga 31.12.2026 Mittetulundusühing Elu Abi (registrikood 80268641) kasuks. Isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni 31.12.2026.a vastavalt 19.02.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1 ja 3.2 ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile ning vastavalt 16.06.2021.a. tõestatud lepingu muutmise lepingu punktile kaks (2)“.

4. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 4.1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 4.2. 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 vastab mõnele reaalservituudile.
- 4.3. Isikliku kasutusõiguse võib 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 tehnoork või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 4.4. Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.
- 4.5. Koormatud kinnisasja jagamisel jääb isikliku kasutusõiguse kehtima kõikide osade suhtes. Kui isiklik kasutusõigus pärast koormatud kinnisasja jagamist mõnda selle osa ei koorma või koormata ei saa, on koormamata osa omanikul õigus nõuda oma osa suhtes isikliku kasutusõiguse kustutamist kinnistusraamatust.
- 4.6. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad

kokkulepped.

5. NOTARIAALAKTI ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 5.1.** Notariaalakkt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
- 5.2.** Osalejatele väljastatakse notariaalakkt ära kirjad osaleja valikul digitaalselt või paberkandjal. Digitaalne ära kiri on osalejale kättesaadav ka riigiportaalil www.eesti.ee ja E-notar iseteeninduses www.notar.ee.
- 5.3.** Osalejad paluvad notariaalakkt tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale. Notariaalakkt tõestaja esitab ära kirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu tõestamise eest ette nähtud notaritasu tasumisest.

6. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 6.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.
- 6.2.** Osaleja tasub notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kolme (3) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaalakkt ära kirja notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksimisele solidaarselt.
- 6.3.** Osaleja tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Käesolev notariaalakkt on osalejatele akti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolevas dokumendis on 4 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil

Notari tasu tehingu tõestamisel 6 eurot (tehinguväärtus lepingu muutmisel 63,90 eurot, notari tasu seaduse § 3, 6 lg 1, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu kokku	6 eurot.
Käibemaks	1,2 eurot.
Kokku	7,2 eurot.

KK

Riigilõiv kande muutmisel 2 eurot (tehinguväärtus 130 eurot, riigilõivuseadus § 77 lg 4).

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri