



## TALLINNA NOTAR ROBERT KIMMEL

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

8403

### ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE KUSTUTAMISE KOKKULEPE

### ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING

JA

### ASJAÕIGUSLEPINGUD

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Robert Kimmel notaribüroos Tallinnas, Rävala pst 3 / Kuke tn 2 kuueteistkümnendal novembril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (16.11.2022.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Eesti Vabariik**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Keskkonnaministeerium, mille esindajana tegutseb **Riigimetsa Majandamise Keskus**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuste registris registrikoodiga 70004459, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, ning kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad, et tema asukoht on kaugtõestamise hetkel Pärnu linn,

**Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus**, registrikood 90010094, aadress Narva mnt 5, Tallinn, e-posti aadress info@elasa.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **OÜ Kirjanurk**, registrikood 12592543, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Alina Jankovskaja**, isikukood 48706242714, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad, et tema asukoht on kaugtõestamise hetkel Luunja vald, Tartu maakond,

**kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

#### 1. LEPINGU ESE JA OSALEJATE KINNITUSED

1.1. Lepingu esemeks I on Järva maakonnas Paide linnas Võõbu külas asuv Väätsa metskond 475 kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

- 1.2. Lepingu ese on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 16091950** all, järgmises koosseisus:
  - 1.2.1. Esimesse jakku on kantud asukoht Järva maakond, Paide linn, Võõbu küla, Väätsa metskond 475, katastritunnus 56701:001:0408, pindala 9 796 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
  - 1.2.2. Teise jakku on kantud omanikuna Omanik.
  - 1.2.3. Kolmandasse jakku on tehtud järgmine kanne: isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektroonilise sidevõrgu ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal vastavalt 29.01.2016 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 3618950, 16092050. Sisse kantud registriosa 3618950 3.02.2016; siia üle kantud. 14.10.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.11.2019.
  - 1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.3. **Lepingu esemeks II on Järva maakonnas Paide linnas Võõbu külas asuv Väätsa metskond 384 kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.**
- 1.4. Lepingu ese II on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 3618950** all, järgmises koosseisus:
  - 1.4.1. Esimesse jakku on kantud asukoht Järva maakond, Paide linn, Võõbu küla, Väätsa metskond 384, katastritunnus 56701:001:0407, pindala 56,71 ha, sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
  - 1.4.2. Teise jakku on kantud omanikuna Omanik.
  - 1.4.3. Kolmandasse jakku on tehtud järgmine kanne: isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektroonilise sidevõrgu ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal vastavalt 29.01.2016 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 16091950, 16092050. Sisse kantud 3.02.2016. 14.10.2019 kinnistamisavalduse alusel muudetud 6.11.2019.
  - 1.4.4. Neljandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.5. Lepingu ese I ja lepingu ese II edaspidi koos nimetatud **lepingu ese**.
- 1.6. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval elektroonilise kinnistusraamatu alusel.
- 1.7. **Omaniku esindaja kinnitab, et:**
  - 1.7.1. Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse kinnistamist, ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
  - 1.7.2. Kasutusõiguse alal ei paikne ehitisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
  - 1.7.3. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolev leping ning Omanik ei ole sõlminud käesolevas lepingus nimetamata lepinguid ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada isikliku

kasutusõiguse seadmist Kasutaja kasuks.

- 1.7.4. Tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused, kooskõlastused ja nõusolekud käesoleva lepingu sõlmimiseks selles toodud tingimustel.
- 1.7.5. Käesoleva lepingu sõlmimise aluseks on 11.11.2022.a. Riigimetsa Majandamise Keskuse Metsaosakonna peaülevaate käskkiri nr 3-1.56/181 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Väätsa metskond 475 ja Väätsa metskond 384 kinnisasjadele”.
- 1.8. **Kasutaja esindaja kinnitab, et:**
- 1.8.1. Kasutaja on kasutusõiguse ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlik lepingu eseme suurusest ja piiridest ning kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid nõudeid.
- 1.8.2. Tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused, ettevõtte sisesed kooskõlastused ja nõusolekud käesoleva lepingu sõlmimiseks selles toodud tingimustel.
- 1.9. **Omaniku esindaja ja Kasutaja esindaja kinnitavad, et** nad on tutvunud käesoleva lepingu lisaks oleva maaüksuse plaaniga ja on teadlikud maaüksuse ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest.

## 2. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE KUSTUTAMISE KOKKULEPE

- 2.1. Omanik on otsustanud lepingu eseme suhtes täies ulatuses kinnistusraamatust kustutada lepingu eset koormava, lepingu punktides 1.2.3. ja 1.4.3. nimetatud, Kasutaja kasuks seatud isikliku kasutusõiguse (lepingu eseme vabastada kasutusõiguste alt) ning Kasutaja annab nimetatud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks tagasivõetamatu nõusoleku.

## 3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks lepingu esemele isiklik kasutusõigus, mille kohaselt on Kasutajal õigus omada lepingu esemel sideehitist (edaspidi nimetatud ka **tehnorajatis**) ning teostada töid, mis on vajalikud tehnorajatisel ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisel hooldamiseks, korrrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisel talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.2. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset I käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, pindalaga 657 m<sup>2</sup>, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks oleva plaanil nr 1 tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).
- 3.3. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset II käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, pindalaga 1 021 m<sup>2</sup>, mille paiknemine on käesoleva lepingu lisaks olevatel plaanidel nr 2 tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).
- 3.4. **Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et:**
- 3.4.1. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes Omanikule õiguse lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus lepingu ese on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;
- 3.4.2. isiklik kasutusõigus seatakse tasuta. Lepingu eseme igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.
- 3.5. **Kasutajal on kohustus:**
- 3.5.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul

kõiki töid, mis on vajalikud tehno rajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;

- 3.5.2.** täita lepingu esemel kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 3.5.3.** teavitada lepingu eseme valdajat tehno rajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm tööpäeva enne tööde alustamist. Tehno rajatise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest Omanikku või lepingu eseme valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 3.5.4.** taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud tehno rajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;
- 3.5.5.** teavitada lepingu eseme valdajat metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt kaks kuud enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
- 3.5.6.** hüvitada lepingu eseme valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);
- 3.5.7.** mitte teha takistusi lepingu eseme valdajale tehno rajatise kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti mitte nõudma lepingu eseme valdajalt igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks tehno rajatise kaitsevööndis, välja arvatud kaevetööd sügavusega üle 30 cm või töötamine õhuliinide all või nende alt läbisõitmine masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 m;
- 3.5.8.** sõlmida lepingu eseme valdajaga kokkulepe, mille kohaselt võib lepingu eseme valdaja vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
- 3.5.9.** anda tagasivõetamatu nõusolek lepingu eseme jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva käskkirja alusel rajatud tehno rajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.
- 3.6. Omanikul on kohustus:**
  - 3.6.1.** hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist;
  - 3.6.2.** tehno rajatise kaitsevööndis vältida tehno rajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

#### **4. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

- 4.1. Omanik ja Kasutaja on lepingu esemele, käesoleva lepingu punktides 1.2.3. ja 1.4.3. nimetatud, Kasutaja kasuks seatud isiklike kasutusõiguste lõpetamises ja kannete kustutamises kokku leppinud. Kasutaja lubab ning Omanik avaldab soovi kustutada kinnistusregistri registriosade number 16091950 ja 3618950 kolmandatest jagudest Kasutaja kasuks sisse kantud isiklikud kasutusõigused ja teha vastav parandus ka kaaskoormatud registriosa kolmandasse jakku, kuhu nimetatud isiklik kasutusõigus jääb kehtima.**
- 4.2. Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme I isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik ja Kasutaja lubavad ning avaldavad soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 16091950 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus,**

registrikood 90010094, kasuks kinnistuga püsivalt ühendatud tehnoarajalise (sideehitis) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnoarajalise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks vastavalt 16.11.2022.a. tõestatud lepingu punktile 3.1, 3.2, 3.4. kuni 3.6. ning 16.11.2022.a. lepingu lisaks olevale plaanile nr 1.

- 4.3. Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme I isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik ja Kasutaja lubavad ning avaldavad soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 3618950 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, kasuks kinnistuga püsivalt ühendatud tehnoarajalise (sideehitis) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnoarajalise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks vastavalt 16.11.2022.a. tõestatud lepingu punktile 3.1, 3.3. kuni 3.6. ning 16.11.2022.a. lepingu lisaks olevale plaanidele nr 2.

## **5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED**

- 5.1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 5.2. 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 realservituudile.
- 5.3. 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 tehnovõrk või -arajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 5.4. Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.
- 5.5. Koormatud kinnisasja jagamisel jääb isikliku kasutusõigus 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.
- 5.6. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.

## **6. NOTARIAALAKT JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE**

- 6.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud digitaalses eksemplaris, millest notariaalakti tõestaja teeb paberil kinnitatud ärakirja, mis säilib notari büroos.
- 6.2. Notariaalakt on osalejale kättesaadav riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja E-notari iseteeninduses [www.notar.ee](http://www.notar.ee). Osaleja soovil väljastatakse notariaalakti ära kiri paberkandjal.
- 6.3. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada notariaalakt kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab notariaalakti kinnistusosakonnale kolme tööpäeva jooksul arvates selle tõestamisest.

## 7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

7.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.

7.2. Osaleja tasub notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kolme tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.

3.1. Osaleja tasub riigilõivu kolme tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, esitatud heakskiitmiseks ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud plaanid on esitatud osalejatele enne heakskiitmist ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul koos lepinguga digitaalselt alla kirjutatud.

Käesolevas dokumendis on 10 lehte, mis on köidetud nööri ja reljeefpitseri abil.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste kustutamisel 9,90 eurot (tehinguväärtused vastavalt kannete aluseks olevatele notariaalaktidele  $2 \times 639$  eurot = 1 278 eurot, notari tasu seaduse § 3, 5, 12 ja 28 lg 1).

Notari tasu tehingu tõestamisel 39,60 eurot (tehinguväärtus  $2 \times 639$  eurot, notari tasu seaduse § 3, 5, 10, 12, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamisel 20 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2<sup>1</sup>).

Notari tasu 69,50 eurot.

Käibemaks 13,90 eurot.

Kokku 83,40 eurot.

*KI*

Riigilõiv isiklike kasutusõiguste kustutamisel  $2 \times 1$  eurot (riigilõivuseadus § 77 lg 5).

Riigilõiv isiklike kasutusõiguste kinnistamisel  $2 \times 4$  eurot (riigilõivuseadus § 77 lg 1 ja 354).

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

*Allkirjastatud osalejate ja notari poolt digitaalselt.*