



## RAPLA NOTAR KILLE PIIBUR

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

199

### ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING, ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Rapla notar Kille Piibur videosilla vahendusel notaribüroos Eesti Vabariigis Raplas Jõe tn 16a, kaheksateistkümnendal veebruaril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (18.02.2026.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariigi nimel, riigivara valitseja **Kliimaministeeriumi** valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Riigimetsa Majandamise Keskus** (RMK), registrikood 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress [urve.jogi@rmk.ee](mailto:urve.jogi@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 ja kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Pärnu linn ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

**Märjamaa Vald**, Märjamaa Vallavalitsus, registrikood 77000447, aadress Tehnika tn 11, Märjamaa alev, Märjamaa vald, Rapla maakond, e-posti aadress [marjamaa@marjamaa.ee](mailto:marjamaa@marjamaa.ee), edaspidi lepingus nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb vallavanem **Triin Matsalu**, isikukood 47609010327, kes on notarile tuntud isik ja kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Märjamaa alev, Märjamaa vald,

edaspidi koos nimetatud **Lepinguosalised**,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

#### 1. KINNISTU JA LEPINGUOSALISTE AVALDUSED

**1.1. Lepingu esemeks on** Tartu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 13478150** all kantud alljärgnevate andmetega kinnistu:

**1.1.1.** Esimesse jakku on kantud kinnistu koosseis: katastritunnus 50402:004:0340,

sihtotstarve maatulundusmaa 100%, asukoht **Rapla maakond, Märjamaa vald, Sõtkke küla, Märjamaa metskond 32**. Pindala on ebatäpne, pindala 116377 m<sup>2</sup>.

**1.1.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

**1.1.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatiste talituse tagamise eesmärgil, vastavalt 04.03.2020.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 4.03.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.03.2020.

2) Isiklik kasutusõigus Märjamaa vald kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus kergliiklusteele ja tänavavalgustusele vastavalt 28.11.2024 sõlmitud Lepingu p. 3.1.1, p. 3.1.3 – p. 3.3 ja maakatastri ruumiamdmete tunnusele 157290. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 157290. 28.11.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 03.12.2024.

**1.1.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.2.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusosakonnas käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

**1.3.** Vastavalt Maa- ja Ruumiameti elektroonilisele andmebaasile on lepingu eseme koosseisu kuuluva katastriüksuse 50402:004:0340 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 5,60 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

ulatus: 109,28 m<sup>2</sup>; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 55,00 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 10,03 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;

ulatus: 15,05 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;

ulatus: 32,16 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;

ulatus: 12,95 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;

ulatus: 91,69 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;

ulatus: 5,13 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;

ulatus: 81,52 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;

ulatus: 162,33 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;

ulatus: 16,87 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x25+35); seisund: kehtiv;

ulatus: 88,93 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;

ulatus: 4,02 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;

ulatus: 21,06 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;

ulatus: 5,28 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x16); seisund: kehtiv;

ulatus: 76,82 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x70); seisund: kehtiv;

ulatus: 67,65 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 67,51 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 59,72 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv.

Piiratud asjaõigusega ala

ulatus: 424,21 m<sup>2</sup>; nähtus: Isiklik kasutusõigus (MK32 kergtee ala); seisund: kehtiv.

#### Sideehitise kaitsevöönd

ulatus: 42,13 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 65,45 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 59,56 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 14,63 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 12,90 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 4,00 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 14,15 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 8,05 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 91,55 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 23,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 4,39 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 69,63 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 14,96 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 23,11 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 8,39 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 37,18 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 112,51 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 124,31 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 10,98 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 11,91 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 28,99 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 10,98 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 12,83 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 33,07 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 5,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 22,23 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 88,82 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 9,44 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 19,18 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 17,24 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 140,51 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 104,96 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 49,13 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 109,30 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 94,42 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 11,49 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 14,15 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 13,23 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 49,12 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 20,75 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 2,68 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 4,54 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 5,10 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 16,26 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 14,96 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 4,89 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 5,63 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 54,78 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 18,27 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 55,71 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 12,83 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 5,98 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
ulatus: 13,23 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

#### Surveseadme kaitsevöönd

ulatus: 1099,58 m<sup>2</sup>; nähtus: Maapealne sooja- veetorustik 6 bar ja alla; seisund: kehtiv;  
ulatus: 382,78 m<sup>2</sup>; nähtus: Maapealne sooja- veetorustik 6 bar ja alla; seisund: kehtiv;  
ulatus: 112,42 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa- alune soojatorustik alla 200 mm; seisund: kehtiv;  
ulatus: 168,22 m<sup>2</sup>; nähtus: Maapealne sooja- veetorustik 6 bar ja alla; seisund: kehtiv;  
ulatus: 1096,60 m<sup>2</sup>; nähtus: Maapealne sooja- veetorustik 6 bar ja alla; seisund: kehtiv.

#### Uuringu ala

ulatus: 116376,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

#### Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd

ulatus: 759,20 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Veetorustik); seisund: kehtiv.

- 1.4. Vastavalt riikliku ehtisregistri elektroonilisele andmebaasile, millega notariaalakti tõestaja tutvus notariaalakti tõestamise päeval, on katastritunnusega 50402:004:0340 registreeritud soojustrass (registrikood 220545101, staatus olemas, esmane kasutuselevõtu aasta 1977) ja sidetrass (registrikood 221316672, staatus olemas, esmane kasutuselevõtu aasta 2020).
- 1.5. Notariaalakti tõestaja kontrollis lisaks eelpoolnimetatule alljärgnevate notariaalakti tõestamisel esitatud dokumentide ja registriandmete alusel järgmisi asjaolusid:
  - 1.5.1. E-notari infosüsteemi elektroonilise kitsenduste registri väljatrüki alusel asjaolu, et lepingu esemeks oleva kinnistu suhtes ei ole käesolevas lepingus nimetamata piiranguid, s.h. muinsuskaitseadusest ega looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid.
- 1.6. Omaniku esindaja kinnitab, et:
  - 1.6.1. Lepingu punktis üks (1) toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
  - 1.6.2. Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud mis tahes käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
  - 1.6.3. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid, s.h. kavandatavaid piiranguid.
  - 1.6.4. Lepingu esemeks olev kinnistul asuvad lepingu punktis 1.4 nimetatud ehitised.
  - 1.6.5. Kasutusõiguse ala on vabastatud ja Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
  - 1.6.6. Lepingu esemel ei paikne Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata

kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetatata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatise.

- 1.6.7. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Kasutaja kasuks seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse.
- 1.6.8. Eesti Vabariigi riigivara registri andmetel on lepingu esemeks olev kinnistu registreeritud Riigi kinnisvararegistris nr KV997939 all.
- 1.6.9. Kinnistu isiklike kasutusõigustega koormamise leping sõlmitakse kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 24.11.2025 käskkirjaga nr 9-49/198 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Märjamaa metskond 32 kinnisasjale“.
- 1.6.10. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolevat lepingut.
- 1.7. **Kasutaja esindaja kinnitab, et:**
  - 1.7.1. Kasutaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse ja kasutusõiguse ala ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest.
  - 1.7.2. Tema volitused Kasutaja esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole kehtetuks kuulutatud ega tühistatud, käesoleva lepingu aluseks olev Märjamaa Vallavalitsuse 21.01.2026 korraldus nr 2-1.1/21 on kehtiv.
- 1.8. **Osalejad kinnitavad, et:**
  - 1.8.1. Nad soovivad lisada käesolevale notariaalaktile plaani, millel on näha kasutusõiguse ala.
  - 1.8.2. Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

## **2. KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE**

- 2.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada lepingu esemeks olevale kinnistule kinnistusraamatu esimesele vabale järjekohale Märjamaa valla kasuks isiklik kasutusõigus kasutusala ulatuses ristmiku ümber- ning jalg- ja jalgrattatee ehitamiseks, omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud ümberehitamise ning jalg- ja jalgrattatee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega.
- 2.2. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud punast värvi piiritletud alana ja mille asjaõiguse ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ID tunnus on 997939. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala pindala on ligikaudu 164 m<sup>2</sup>.
- 2.3. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et:
  - 2.3.1. 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 asjaõigusseaduses sätestatud korras;

2.3.2. käesoleval juhul avalikes huvides kasutusala kasutamise korral riik tasu ei määra.

**2.3.4. Kasutajal on õigus:**

2.3.4.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatiste ja radade omamiseks ja hooldamiseks;

2.3.4.2. 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;

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

**2.3.5. Kasutajal on kohustus:**

2.3.5.1. täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

2.3.5.2. tasuda isikliku kasutusõigusega koormatava ala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele RMK vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;

2.3.5.3. raadamise vajadusel pöörduda kirjalikult RMK Edela regiooni poole (e-posti aadress [edela.region@rmk.ee](mailto:edela.region@rmk.ee)) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt DWG formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Raieks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;

2.3.5.4. hüvitada RMK-le kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;

**2.3.6. Omanikul on kohustus:**

2.3.6.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärast kasutamist;

2.3.6.2. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

**2.4.** Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

- 2.5. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et Omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

### **3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KASUTUSÕIGUSE ALA VALDUSE ÜLEANDMINE**

- 3.3. Omanik ja Kasutaja loevad kasutusõiguse ala valduse üle antud käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 3.4. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada Omaniku ja Kasutaja vahelise kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.

### **4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

- 4.3. Lepinguosalisel on Kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 13478150 all kantud kinnistu kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus ristmiku ümber- ning jalg- ja jalgrattatee ehitamiseks, omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud ümberehitamise ning jalg- ja jalgrattatee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega Märjamaa vald kasuks vastavalt 18.02.2026 sõlmitud lepingu punktidele 2.1-2.3. Ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ID tunnus 997939.

### **5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED**

- 5.3. Vastavalt asjaõigusseaduse §-e 225 koormab isiklik kasutusõigus 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. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
- 5.4. Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 226 võib isikliku kasutusõiguse võid 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, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
- 5.5. Kinnisasjade ühendamisel või kinnisasja jagamisel jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtima jäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele.

### **6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE**

- 6.3. Notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning lepinguosalistele kättesaadav portaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee). Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja,

mis jääb notari kätte hoiule. Osaleja soovil väljastatakse osalejale vajadusel paber kandjal ära kiri, mis asendab originaali.

**6.4.** Notar esitab lepingu ära kirja Kinnistus osakonnale.

## **7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

**7.3.** Lepingu osalised ei avaldanud isikliku kasutusõiguse seadmisel tehinguväärtust, seega notari tasu seaduse § 10 lg 3 kohaselt on tehinguväärtuseks kuussada kolmkümmend üheksa (639) eurot.

**7.4.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Kasutaja.

**7.5.** Kasutaja tasub notari tasu vastavalt notari poolt esitatud arvele.

**7.6.** Kasutaja tasub riigilõivu viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole.

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

Enne notariaalakti allkirjastamist esitati osalejatele tutvumiseks ja läbivaatamiseks käesoleva lepingu alusel isikliku kasutusõigusega koormatava kinnistu plaanid, nende sisu on osalejatele teada ning osalejad kiitsid need heaks. Nimetatud plaanid lisatakse notariaalaktile.

Notari tasu tehingu tõestamisel 58,30 eurot (tehinguväärtus 639 eurot (38,30 eurot), notari tasu seaduse § 3, 4, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 p 2), notari tasu kaugtõestamisel 20 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2<sup>1</sup>).

Käibemaks 13,99 eurot

Koos käibemaksuga 72,29 eurot

Vastavalt notari tasu seaduse § 31 lisandub käesoleva lepingu tasule ära kirjade valmistamise ja väljastamise tasu.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kandmise eest kinnistusraamatusse on 5 eurot (tehinguväärtus 639 eurot, riigilõivuseadus § 77 lg 1).

Riigilõiv tasuda Rahandusministeeriumi arveldusarvele Swedbank EE062200221059223099 või SEB Pank EE571010220229377229 või Luminor Bank EE221700017003510302 või LHV Pank EE567700771003819792 või Coop Pank EE604204278601694436, viitenumbri 77760009174970.

Urve Jõgi: *allkirjastatud digitaalselt*

Triin Matsalu: *allkirjastatud digitaalselt*

Notar Kille Piibur: *allkirjastatud digitaalselt*