



## PÄRNU NOTAR KRISTI KIVIMÄGI

Notari ametitegevuse raamatu registri nr 1984

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud videosilla vahendusel 28.11.2024 (kahekümne kaheksandal novembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal) Pärnu notar Kristi Kivimägi, notaribüroos Ringi 1 Pärnu linnas Eesti Vabariigis ning selles notariaalaktis osalevad

Eesti Vabariigi nimel Kliimaministeeriumi poolt volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik ja tuvastatud videosilla vahendusel videokõne ajal.

Notariaalaktis osaleja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Pärnu linn, Pärnu maakond.

**Märjamaa vald, mida esindab Märjamaa Vallavalitsus**, registrikood 77000447, aadress Tehnika tn 11, Märjamaa alev, Märjamaa vald, Rapla maakond, e-post marjamaa@marjamaa.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb vallavanem **Triin Matsalu**, isikukood 47609010327, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal.

Notariaalaktis osaleja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Märjamaa alev, Märjamaa vald, Rapla maakond.

edaspidi koos nimetatud **Pooled**, kes sõlmivad Lepingu alljärgnevas

### ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING, ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

/edaspidi nimetatud Leping/

#### 1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA EHITISREGISTRI SEIS, KINNISASJA KITSENDUSED JA LEPINGU ESE

**1.1.** Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatusse ja selle kohta on avatud kinnistusregistriosas nr. **13478150**, katastritunnus 50402:004:0340, pindala 116377,0 m<sup>2</sup>, aadress Märjamaa metskond 32, Sõtke küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%), edaspidi nimetatud **Kinnistu 1**.

- Kinnistu 1 kohta avatud registriosas teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

- Kinnistu 1 kohta avatud registriosa kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnoajalise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnoajalistate 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. Kohtunikuabi Ave Laumets.

- Kinnistu 1 kohta avatud registriosa neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- Vastavalt ehtisregistri päringule paiknevad Kinnistul 1 alljärgnevad rajatised:

Ehtisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/Rajatis	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Staatus	Liiik
221316672	sidestrass	Rapla maakond, Märjamaa vald, Sõtke küla, Märjamaa metskond 32	rajatis	2020			olemas	kinnis asi
220545101	soojustrass	Rapla maakond, Märjamaa vald, Märjamaa alev// 20172 Märjamaa-Haimre tee// 20172 Märjamaa-Haimre tee L4// Haimre puistee kergtee L3// Kuusiku tänav// Laane põik// Laane tn 10// 12// 2// 4// 4a// 5// 7// 8// Laane tänav// Pargi tn 12// 14// 19// Pargi tänav 12 juurdelõige// Pargi tänav L1// L2// Pärna põik 2// 4// Pärna tn 10// 12// 13// 14// 16// 16/1// 16/1a// 16a// 16b// 16c// 18// 22// 22a// 22b// 22c// Pärna tänav L1// L2// Raua tn 10// 3// 6// Raua tänav L1// L3// Ristiku tn 28// 35// Ristiku tänav L2// Tehase tn 1// 3// Tehase tänav// Tehnika tn 1// 11// 3// 5// 6// 7// 9// Tehnika tänav// Uus tn 3// Sõtke küla, Märjamaa metskond 32	rajatis	1977		0,0	olemas	vallas asi

- E-notari andmebaasis nähtuvalt kehtivad Kinnistu 1 suhtes järgmised Katastriüksuse 50402:004:0340 kitsendused: sideehitise (sideehitis maismaal) kaitsevööndi piiranguvöönd, avalikult kasutatava tee (tänav, maantee) piiranguvöönd, sideehitise (sideehitis maismaal)

kaitsevööndi piiranguvöönd, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Veetorustik)) vööndi piiranguvöönd, elektripaigaldise (elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV; AXPk.4x16; AXPk.4x70; AXPk.4x120); elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25; AMKA.3x50+70; AMKA.3x25+35); elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (tugi)) kaitsevööndi piiranguvöönd, sideehitise (sideehitis maismaal (EC)) kaitsevööndi piiranguvöönd, surveeadme (maapealne sooja- veetorustik 6 bar ja alla; maa- alune soojatorustik alla 200 mm) kaitsevööndi piiranguvöönd, uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum) piiranguvöönd.

*Notar on osalejatele selgitanud, et nimetatud kitsenduste suhtes kehtivad kinnisasja kasutamisel seadusest tulenevad piirangud.*

*Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste kaardil kajastuvad andmed, mille on katastripidaja maakatastriseaduse § 12 alusel kandnud kitsenduste kaardile vastavalt maakatastriseaduse § 19<sup>1</sup> lõikele 2.*

**1.2.** Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatusse ja selle kohta on avatud kinnistusregistriosa nr. **13836950**, katastritunnus 50402:004:0350, pindala 135669,0 m<sup>2</sup>, aadress Märjamaa metskond 33, Naistevalla küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%), edaspidi nimetatud **Kinnistu 2**.

- Kinnistu 2 kohta avatud registriosa teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

- Kinnistu 2 kohta avatud registriosa kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

- Kinnistu 2 kohta avatud registriosa neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- Vastavalt ehitisregistri päringule Kinnistul 2 ehitisi ei paikne.

- E-notari andmebaasis nähtuvalt kehtivad Kinnistu 2 suhtes järgmised katastriüksuse 50402:004:0350 kitsendused: avalikult kasutatava tee (maantee) kaitsevööndi piiranguvöönd, kaitseala hooldatava sihtkaitsevööndi (kaitseala (Märjamaa LKA, Märjamaa skv.)) piiranguvöönd, uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum) piiranguvöönd.

*Notar on osalejatele selgitanud, et nimetatud kitsenduste suhtes kehtivad kinnisasja kasutamisel seadusest tulenevad piirangud.*

*Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste kaardil kajastuvad andmed, mille on katastripidaja maakatastriseaduse § 12 alusel kandnud kitsenduste kaardile vastavalt maakatastriseaduse § 19<sup>1</sup> lõikele 2.*

**1.3.** Isiklike kasutusõiguste seadmise lepingu esemeteks on Lepingu p. 1.1 nimetatud Kinnistu 1 ja Lepingu p. 1.2 nimetatud Kinnistu 2, edaspidi koos nimetatud Kinnistud.

## **2. POOLTE KINNITUSED**

### **2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

- Kinnistud on hoonestamata, Kinnistul 1 paiknevad Lepingus nimetatud rajatised;
- Kinnistud on Omaniku omand ning Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa Lepingus nimetatamata kolmandate isikute õiguste tekkimise, ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada Lepingu alusel Kasutaja kasuks seatavate isiklike kasutusõiguste kandmist kinnistusraamatusse;
- Kinnistud ei ole koormatud ühegi Lepingus nimetatamata kolmanda isiku õigusega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega;
- Lepingu punktis 1 toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Kinnistute suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;
- Kinnistu 1 on koormatud Lepingus nimetatud isikliku kasutusõigusega;
- Kinnistute valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Lepingus (ja ei ole algatatud menetlust, mille alusel tekiks) nimetatamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, millest Omanik oleks teadlik, v.a Lepingu nimetatud kitsendused;
- Kinnistu 2 asub Märjamaa looduskaitsealal;
- Eesti Vabariigi riigivara registri andmetel on Kinnistu 1 registreeritud Riigi kinnisvararegistris nr KV2835 all ja Kinnistu 2 nr KV2836 all;
- Kinnistute isiklike kasutusõigustega koormamise leping sõlmitakse kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 04.11.2024 käskkirjaga nr 9-49/54 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Märjamaa metskond 32 ja Märjamaa metskond 33 kinnisasjadele ning 26.06.2024 käskkirja nr 9-46/54 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Märjamaa metskond 32 ja Märjamaa metskond 33 2 kinnisasjadele“ kehtetuks tunnistamine“;
- tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida Lepingut.

### **2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

- Kasutaja on üle vaadanud lepingu esemete koosseisu kuuluvad maaüksused ja kasutusõiguste ala, tutvunud talle esitatud maakatastris registreeritud maaüksuste plaanidega ja nendega seotud kitsendustega ning on teadlik kasutusõiguste alade suurusest ja piiridest;
- Kasutaja on teadlik, et Kinnistud on hoonestamata ning et Kinnistul 1 paiknevad Lepingus nimetatud rajatised;
- Kasutaja on teadlik Kinnistute suhtes kehtivatest Lepingus nimetatud kitsendustest;
- Kasutaja on teadlik, et Kinnistu 2 asub Märjamaa looduskaitsealal;
- Kasutaja on teadlik, et Kinnistu 1 on koormatud Lepingus nimetatud isikliku kasutusõigusega ning kinnitab, et Lepinguga seatav isiklik kasutusõigus ei takista eelnimetatud isikliku kasutusõigusega seotud õigustatud isikul oma õiguste teostamist;
- Leping sõlmitakse vastavalt Märjamaa Vallavalitsuse 13.11.2024 korraldusele nr 2-1.1/560 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Märjamaa valla kasuks (Märjamaa metskond 32 ja Märjamaa metskond 33)“. Eelnimetatud korralduse preambulis on Kinnistute andmed (registriosade numbrid ja Kinnistu 1 katastritunnus) ekslikult valesti märgitud;
- Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolevat Lepingut.

### **2.3. Notari poolt on eeltoodud asjaoludest kontrollitud alljärgnevad:**

- Kinnistute kuulumine Omanikule ning asjaolu, et lepingu esemetel ei ole kinnistusraamatusse kantavaid Lepingus nimetatamata kolmandate isikute õigusi, keelde ja

arestes, Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosade nr 13478150 ja 13836950 andmete alusel;

- asjaolu, et Kinnistute suhtes kehtivad Lepingus nimetatud kitsendused, vastavalt e-notari kitsenduste päringule katastriüksuse järgi;
- asjaolu, et Kinnistul 1 paiknevad Lepingus nimetatud rajatised ja et Kinnistul 2 ehitisi ei paikne, vastavalt ehitisregistri päringule katastritunnuse järgi;
- Riigimetsa Majandamise Keskuse esindaja volitused vastavalt notariaalakti tõestajale esitatud kaugtõestatud volikirjale;
- Riigimetsa Majandamise Keskus on registreeritud riigi- ja kohalike omavalitsuste asutuste registris registrikood 70004459 all, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond;
- asjaolu, et leping sõlmitakse kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 04.11.2024 käskkirjaga nr 9-49/54 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Märjamaa metskond 32 ja Märjamaa metskond 33 kinnisasjadele ning 26.06.2024 käskkirja nr 9-46/54 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Märjamaa metskond 32 ja Märjamaa metskond 33 2 kinnisasjadele“ kehtetuks tunnistamine“;
- asjaolu, et Eesti Vabariigi riigivara registri andmetel on Kinnistu 1 registreeritud Riigi kinnisvararegistris nr KV2835 all ja Kinnistu 2 nr KV2836 all;
- Märjamaa Vallavalitsus on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris nr 77000447 all, asukohaga Tehnika tn 11, Märjamaa alev, Märjamaa vald, Rapla maakond;
- Kasutaja esindaja volitused vastavalt registriandmetele;
- asjaolu, et Leping sõlmitakse vastavalt Märjamaa vallavalitsuse 13.11.2024 korraldusele nr 2-1.1/560 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Märjamaa valla kasuks (Märjamaa metskond 32 ja Märjamaa metskond 33)“.

#### **2.4. Pooled kinnitavad, et:**

- nad ei soovi eelpool nimetatud asjaolude põhjalikumalt kontrollimist ega muude Lepingus märgitud asjaolude kontrollimist notari poolt;
- nad on tutvunud Lepingu lahutamatuks lisaks olevate plaanidega.

*Notar on juhtinud Poolte tähelepanu asjaolule, et Märjamaa vallavalitsuse 13.11.2024 korralduse ja Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 04.11.2024 käskkirja vaidlustamise tähtaeg ei ole käesoleva lepingu sõlmimise ajaks möödunud ja selgitanud Pooltele võimalikke õiguslikke tagajärgi, mis võivad saabuda juhul, kui keegi eelnimetatud korralduse ja/või käskkirja vaidlustab. Vaatamata notari poolt antud selgitusele soovivad Pooled sõlmida käesoleva lepingu äraootamata kõnelevate korralduse ja käskkirja vaidlustamise tähtaja möödumist.*

### **3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING**

#### **3.1. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE**

**3.1.1.** Omanik seab temale kuuluvale Kinnistule 1 isikliku kasutusõiguse Kasutaja kasuks kergliiklustee ja tänavavalgustuse ehitamiseks, omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud kergliiklustee ja tänavavalgustuse ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega Lepingus ja Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 04.11.2024 käskkirjas nr 9-49/54 sätestatud tingimustel ja ulatuses. Isikliku kasutusõiguse ala on märgitud Lepingu lahutamatuks lisaks oleval maakatastri ruumiandmete plaanil punase piirjoonega (koormatav ala 433 m<sup>2</sup>), mida Kasutajal on õigus kasutada. **Ruumiandmete kood on 157290.**

**3.1.2.** Omanik seab temale kuuluvale Kinnistule 2 isikliku kasutusõiguse Kasutaja kasuks kergliiklustee ja tänavavalgustuse ehitamiseks, omamiseks ja avalikuks kasutamiseks ning kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud kergliiklustee ja tänavavalgustuse ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega Lepingus ja Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 04.11.2024 käskkirjas nr 9-49/54 sätestatud tingimustel ja ulatuses. Isikliku kasutusõiguse ala on märgitud Lepingu lahutamatuks lisaks oleval maakatastri ruumiandmete plaanil punase piirjoonega (koormatav ala 223 m<sup>2</sup>), mida Kasutajal on õigus kasutada. **Ruumiandmete kood on 157292.**

**3.1.3.** Isiklikud kasutusõigused Kinnistutele seatakse avalikes huvides **tasuta ja tähtajatult.**

**3.1.4. Isiklike kasutusõiguste tingimused:**

3.1.4.1. isiklikud kasutusõigused 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;

3.1.4.2 riigile kuuluvale maale rajatud tee talumise eest käskkirja nr 9-49/54 andmise ajal kehtiva seaduse järgi tasu ei maksta;

3.1.4.3 maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on koormatava kinnisasja omanikul (riigil) õigus nõuda Kasutajalt maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

**3.2. KASUTAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

**3.2.1. Kasutajal on õigus:**

3.2.1.1. kergliiklustee ja tänavavalgustuse ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil eksploateerimiseks pärast notariaalse lepingu sõlmimist ja kasutusõiguse ala raadamist. Raadamist ei teostata lindude pesitsusperioodil (aprilli keskpaigast juuli alguseni);

3.2.1.2. kasutusõiguse alale langenud puud koristada iseseisvalt, tagamaks kergliiklustee igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Kasutajal ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada. Raiutud metsamaterjal kuulub riigile;

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

**3.2.2. Kasutajal on kohustus:**

3.2.2.1. tagada kasutusõiguse kehtivusaja jooksul kergliiklustee hooldus ja korrashoid kasutusõiguse ulatuses ning kanda kõik sellega seotud kulud, arvestada kinnisasjal kehtivate kitsendustega;

3.2.2.2. sõlmida kasvava metsa raadamise vajaduse korral kasutusõiguse alas leping Riigimetsa Majandamise Keskusega;

3.2.2.3. informeerida erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie või raadamise vajadusest kasutusõiguse alal Riigimetsa Majandamise Keskust arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt 60 päeva;

3.2.2.4. hüvitada Riigimetsa Majandamise Keskusele kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul, kui töid teeb Riigimetsa Majandamise Keskus;

3.2.2.5. sõlmida Riigimetsa Majandamise Keskusega kokkulepe, mille kohaselt võib Riigimetsa Majandamise Keskus vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;

**3.2.2.6. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnistute jagamise korral isiklike kasutusõiguste ülekandmiseks selliselt, et isiklikud kasutusõigused jäävad kasutusalale ja teistele kinnisasjadele isiklike kasutusõigusi üle ei kanta;**

3.2.2.7. kasutada isiklike kasutusõiguste ala heaperemehelikult ja vastavalt selle otstarbele;

3.2.2.8. tagada isiklike kasutusõiguste ala ja seal paiknevate ehitiste korrashoiu;

3.2.2.9. mitte rajada isiklike kasutusõiguste alale ehitisi, mille püstitamiseks puudub maaomaniku kooskõlastus;

3.2.2.10. pärast isiklike kasutusõiguste esemete valmimist heakorrastama isiklike kasutusõiguste ala ning taastama ümbritseval alal oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra.

### **3.3. OMANIKU ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

**3.3.1. Omanikul on õigus** servituudiala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta servituudiala ega takista isiklike kasutusõiguste omaniku õiguste teostamist.

**3.3.2. Omanikul on kohustus:**

3.3.2.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal isiklike kasutusõiguste ala eesmärgipärast kasutamist;

3.3.2.2. järgida isiklike kasutusõiguste alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

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

**4.1. Käesolevaga on Omanik ja Kasutaja Kinnistute koormamises isiklike kasutusõigustega kokku leppinud. Pooled avaldavad soovi vastavate õigusmuudatuste kinnistusraamatusse sissekandmiseks.**

**4.1.1. Omanik annab nõusoleku ja Kasutaja palub sisse kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistu registriosa nr 13478150 kinnistusraamatu kolmandasse (3.) jakku Märjamaa valla 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 ruumiandmete tunnusele 157290.**

**4.1.2. Omanik annab nõusoleku ja Kasutaja palub sisse kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistu registriosa nr 13836950 kinnistusraamatu kolmandasse (3.) jakku Märjamaa valla kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus kergliiklusteele ja tänavavalgustusele vastavalt 28.11.2024 sõlmitud Lepingu p. 3.1.2 – p. 3.3 ja maakatastri ruumiandmete tunnusele 157292.**

**4.2. Kasutaja annab käesolevaga Kinnistute igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku Kinnistute jagamiseks Omaniku äranägemisel selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub Lepingu alusel rajatud kergliiklustee ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.**

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

**5.1. Notariaalakti tõestaja on Pooltele selgitanud, et:**

- Isiklik kasutusõigus on üleantav, kui selle esemeks on tehnovõrk või -rajatis. Isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.

- Kinnisasjal asuvad teisele isikule kuuluvad tehnoarajatised ja nende teenindamiseks vajalikud ehitised ei ole kinnisasja olulised osad.
- Servituut tekib kinnistule kinnistusraamatu kandega, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.
- Asjaõigusseaduse § 225 kohaselt 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.
- Asjaõigusseaduse § 228 kohaselt kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid.
- Asjaõigusseaduse § 178 kohaselt annab reaalservituut õiguse teha üksnes neid tegusid, mis reaalservituudi sisust tulenevalt on valitseva kinnisasja huvides vajalikud. Reaalservituudi sisu määratakse poolte kokkuleppega, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Reaalservituuti tuleb teostada viisil, mis on teenivale kinnisasjale kõige vähem koormav. Valitseva kinnisasja vajaduste suurenemine ei suurenda iseenesest teenival kinnisasjal lasuvat koormatist.

## 6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA VOLITAMINE

**6.1.** Pooled volitavad Lepingu tõestanud notariaalakti tõestajat tegema Lepingus täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda Poolte kokkuleppeid Lepingus ning ei too kaasa Poolte tahte vastaseid tagajärgi.

**6.2.** Pooled volitavad Lepingu tõestanud notariaalakti tõestajat nende esindajana koostama ja esitama kinnistusosakonnale määruskaebusi Lepingus sisalduvate kinnistamisavalduste alusel tehtavate määruste peale.

## 7. MUUD SÄTTED

**7.1.** Isiklike kasutusõiguste seadmisel on tehinguväärtuseks  $2 \times 639 = 1\,278$  eurot.

Vastavalt notari tasu seaduse §-le 2 lg 2<sup>1</sup> on kaugtõestamise tasu 20 eurot.

Notari tasu on  $39,60 + 20 = 59,60$  eurot, mille lisandub käibemaks 13,11 eurot, kokku **72,71 eurot** (notari tasu seaduse § 2 lg 2<sup>1</sup>, 3 lg 2; 10 lg 3; 12 lg 3; 22).

Vastavalt notari tasu seaduse § 40 lg 1 tekib notaril õigus nõuda sisse notari tasu notariaaltoimingu lõpuleviimise päeval ning tehniliste teenuste osutamise tasu ja muude kulude hüvitamist kohe pärast teenuse osutamist või kulu tekkimist. Notaril on alates notari tasu sissenõutavaks muutumisest kuni kohase täitmiseni õigus nõuda tasumata summalt viivist võlaõigusseaduse § 94 lõike 1 ja § 113 lõike 1 alusel.

**7.2.** Kinnistusregistris isiklike kasutusõiguste sissekandmise eest on riigilõivuseaduse § 77 lg 1, § 354, § 356 lg 7 kohaselt ette nähtud riigilõiv  $2 \times 4 = 8$  eurot (tehinguväärtused  $2 \times 130$  eurot).

*Notariaalakti tõestaja on Pooltele selgitanud, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta kandeavaldus läbi vaatamata.*

Eelnimetatud tasudele lisandub ära kirja valmistamise tasu NotTS § 35 kohaselt iga lehekülje (A4) eest 0,19 eurot ja iga lehekülje (A3) eest 0,31 eurot (nimetatud summad ei sisalda käibemaksu).



**7.3.** Lepingu tõestamise notari tasu ning kinnistamisel sissenõutava riigilõivu kohustub tasuma Kasutaja.

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

Pooled on videosilla vahendusel tutvunud isiklike kasutusõiguste ruumiandmetega piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks olevate ruumiandmete väljavõtetega ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad väljavõtted oma digitaalsete allkirjadega ning loevad need lepingu lahutamatuks lisaks.

**7.5.** Leping on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejatele kättesaadav riigiportaalil [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) või [notar.ee](http://notar.ee) iseteenindusportaalil. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Tõestamisseaduse § 46 lg 1 kohaselt notariaalakti originaali või paberkandjal ära kirja digitaalsest originaalist väljastab notar avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks.

**Lepingu digitaalne originaaldokument esitatakse notariaalakti tõestaja poolt Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.**

Riigimetsa Majandamise Keskuse  
esindaja Urve Jõgi:

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Märjamaa valla, mida esindab Märjamaa Vallavalitsus  
esindaja Triin Matsalu:

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Pärnu notar Kristi Kivimägi:

*/allkirjastatud digitaalselt/*