



## TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

2039

### ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Maakri tn 23a kolmandal detsembril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (03.12.2025) ning selles notariaalaktis osalejad on

**Orgita Ettevõtlusala OÜ**, registrikood 14513051, asukoht Vabaduse pst 174b, Tallinn, e-posti aadress info@restate.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Risto Abel**, isikukood 37409130297, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal ja isiku näotuvastuse kaudu, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Tallinn (*Omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud ja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris registrikoodi 70001490 all, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress ene.koiv@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Ene Kõiv**, isikukood 46406232738, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Rakvere linn (*Õigustatud isiku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja käesolevas lepingus viidatud haldusaktide alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

kes sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:

#### 1. LEPINGU ESEMED

- 1.1. Lepingu esemeks I on aadressil Ristiku, Orgita küla, Märjamaa vald, Rapla maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese I on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **10058250** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 50402:001:0310, pindala 3911,0 m<sup>2</sup>, aadress Ristiku, Orgita küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (90%) ,ärimaa (10%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

- 1.2.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Orgita Ettevõtlusala OÜ (registrikood 14513051).**
- 1.2.2.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.2.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (03.12.2025).
- 1.4.** Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehtis, milline ei ole arestitud ega panditud ning millise suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehtisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Staatus	Liik
220857934	Orgita Ettevõtluskompleksi kinnistute elektrivarustus	0,0	püstitamisel	kinnisasi

- 1.5.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme I koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.
- 1.6.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese I arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseesaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.7.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud:  
Katastriüksuse 50402:001:0310 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd  
ulatus: 1568,19 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.

Uuringu ala  
ulatus: 3910,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

- 1.8. Lepingu esemeks II on aadressil Karikakra, Orgita küla, Märjamaa vald, Rapla maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.**
- 1.9.** Lepingu ese II on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **10058150** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 50402:001:0309, pindala 4155,0 m<sup>2</sup>, aadress Karikakra, Orgita küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (90%) ,ärimaa (10%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.9.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Orgita Ettevõtlusala OÜ (registrikood 14513051).**
- 1.9.2.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.9.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.10.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (03.12.2025).
- 1.11.** Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised, millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehtisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Staatus	Liik
220857934	Orgita Ettevõtluskompleksi kinnistute elektrivarustus	0,0	püstitamisel	kinnisasi
220858213	Orgita Ettevõtluskompleksi Sidekanalisatsioon	0,0	püstitamisel	kinnisasi
220847236	Veetoru		püstitamisel	kinnisasi
220847039	Kanalisatsioon		püstitamisel	kinnisasi

- 1.12.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.
- 1.13.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese II arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseesaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.14.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud:  
Katastriüksuse 50402:001:0309 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd  
ulatus: 916,52 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.

Uuringu ala  
ulatus: 4154,82 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

- 1.15.** Lepingu esemeks III on aadressil Tehnopargi tee 7, Orgita küla, Märjamaa vald, Rapla maakond asuv kinnistu koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.
- 1.16.** Lepingu ese III on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **10057950** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 50402:001:0307, pindala 4389,0 m<sup>2</sup>, aadress Tehnopargi tee 7, Orgita küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (90%) ,ärimaa (10%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.16.1.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Orgita Ettevõtlusala OÜ (registrikood 14513051).
- 1.16.2.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.16.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.17.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (03.12.2025).
- 1.18.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised, millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Staat	Liik
220857934	Orgita Ettevõtluskompleksi kinnistute elektrivarustus	0,0	püstitamisel	kinnisasi
220858213	Orgita Ettevõtluskompleksi Sidekanalisatsioon	0,0	püstitamisel	kinnisasi
220847236	Veetoru		püstitamisel	kinnisasi
220847039	Kanalisatsioon		püstitamisel	kinnisasi

- 1.19.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme III koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.
- 1.20.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese III arheoloogilise leiukoha piirese, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseesaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.21.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud:  
Katastriüksuse 50402:001:0307 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd  
ulatus: 1327,87 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.

Uuringu ala  
ulatus: 4389,16 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

**Lepingu ese I, lepingu ese II ja lepingu ese III eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud lepingu ese/lepingu esemed.**

## **2. OSALEJATE KINNITUSED**

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

- 2.1.1.** Punktis üks (1) toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2.** Lepingu ese on Omaniku omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, lepingu eset ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedisseekekandekohustuslike õigustega, nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, millest Omanik ei ole Õigustatud isikut informeerinud.
- 2.1.3.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat

lepingut ning 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 Õigustatud isiku kasuks seatavate isiklike kasutusõiguste kandmist kinnistusraamatusse.

- 2.1.4.** Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetatata piiranguid.
- 2.1.5.** Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste teostamist.
- 2.1.6.** Lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel ei paikne Omanikule teadaolevaid kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetatata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.7.** Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.8.** Omanik on õigusvõimeline äriühing ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Omaniku võlausaldajate huve ega majanduslikku seisundit ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist.
- 2.1.9.** Omanik ei ole pankrotis ning tema suhtes ei ole algatatud pankroti- ega saneerimismenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 2.1.10.** Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud ega tema volitusi tühistatud ja vajadusel neid on nõuetekohaselt pikendatud, ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping, ja tal on kõik seadustest ja äriühingu põhikirjast vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused käesoleva lepingu sõlmimiseks.

## **2.2. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:**

- 2.2.1.** Õigustatud isik on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse ja kasutusõiguse ala ning on teadlik kasutusõiguse ala suuruselt ja piiridest.
- 2.2.2.** Kasutusõiguse ala I on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuteks lisaks nr 1 ja lisaks nr 4 (pos 8) olevatel plaanidel ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 981031;981035.
- 2.2.3.** Kasutusõiguse ala II on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuteks lisaks nr 2 ja lisaks nr 4 (pos 9) olevatel plaanidel ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 981038;981039.
- 2.2.4.** Kasutusõiguse ala III on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuteks lisaks nr 3 ja lisaks nr 4 (pos 10) olevatel plaanidel ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 981045;981043.
- 2.2.5.** Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Õigustatud isik kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 1 lõikes 4 ja § 4 lõike 1 punktis 7 sätestatust ja § 23 lg 2 alusel ja kooskõlas asjaõigusseaduse § 225 lõikega 1. Taristuministri 24.12.2024.a. käskkirjaga nr 1-2/24/533 on Transpordiameti peadirektorile antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks võtmist ning Transpordiameti peadirektori ülesannetes strateegilise planeerimise teenistuse direktori 02.01.2025.a. käskkirjaga nr 1.1-1/25/2 on Transpordiameti teenistujatele antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks võtmist.

- 2.2.6. Lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamine Eesti Vabariigi (Õigustatud isiku) kasuks on otsustatud Transpordiameti peadirektori 06.10.2025.a. käskkirjaga nr 1.1-1/25/112, muudetud 01.12.2025.a. käskkirjaga nr 1.1-1/25/140.
- 2.2.7. Vastavalt Selektor Projekt OÜ koostatud projektile nr MA17446 „RIIGITEE 4 (E67) TALLINN-PÄRNU-IKLA KM 62,2-70,2 PÄÄDEVA-HAIMRE LÕIGU 2+2 SÕIDURAJAGA MAANTEE EHTUSPROJEKT“ rajatakse riigi põhimaanteega 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee külgnevad kogujatee muldkeha nõlvad ja külgkraavid. Kogujatee ehitamisega lahendatakse Orgita bussipeatuse nõuetekohane eraldamine põhimaantee liiklusest ja juurdepääs Orgita ettevõtlusala kinnisasjadele. Loomade riigiteele pääsemise tõkestamiseks rajatakse ka ulukitara.
- 2.2.8. Omanik on ulukitara, muldkeha nõlvade ja külgkraavide ehitamiseks eelistanud kinnisasjade jagamisele isikliku kasutusõiguse seadmist, mis on vähem omaniku õigusi riivav. Kuivõrd tegemist on avalikes huvides riigiteed 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee teenindavate rajatistega, tegi Transpordiamet ettepaneku kokkuleppe saavutamisel isikliku kasutusõiguse kasutustasu määramisel kohaldada kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 23 lõiget 2.
- 2.2.9. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning tal on kõik õigused ja piisavad kooskõlastused sõlmida käesolev leping Õigustatud isiku nimel vastavalt õigusaktidele ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

*Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva, kuid sellele vaatamata soovivad osalejad käesoleva lepingu tõestamist.*

### 2.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 2.3.1. Notariaalakti projekt oli neile eelnevalt notariaalakti tõestaja poolt kooskõlastamiseks saadetud ja nad on jõudnud notariaalakti projektiga põhjalikult tutvuda.
- 2.3.2. Nad lisavad käesolevale lepingule plaanid, millistel on näha kasutusõiguse ala.
- 2.3.3. Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ja täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

## 3. ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks **lepingu esemele I tähtajatu isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud *isiklik kasutusõigus I*) muldkeha nõlva, külgkraavi ja ulukitara (edaspidi nimetatud *rajatis*) ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil.
- 3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset I käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest I tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal (441 m<sup>2</sup> suurune osa *muldkeha nõlva ja külgkraavi ehitamiseks ning hooldamiseks*, ruumiandmete tunnus (PARI kood) 981031, vastavalt käesoleva lepingu lahutamatuks **lisaks nr 1** olevale plaanile, ja 141 m<sup>2</sup> suurune osa *ulukitara ehitamiseks ja hooldamiseks*, ruumiandmete tunnus (PARI kood) 981035, vastavalt käesoleva lepingu lahutamatuks **lisaks nr 4** olevale plaanile (pos 8)), mille paiknemine on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1 ja 4 olevatel plaanidel punase viirutatud alana (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala I**).

- 3.3. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et käesoleva lepingu alusel lepingu esemele I seatav isiklik kasutusõigus I saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 10058250** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.4. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks **lepingu esemele II tähtajatu isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud *isiklik kasutusõigus II*) muldkeha nõlva, külgekraavi ja ulukitara (edaspidi nimetatud *rajatis*) ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil.
- 3.5. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset II käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest II tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal (260 m<sup>2</sup> suurune osa *muldkeha nõlva ja külgekraavi ehitamiseks ning hooldamiseks*, ruumiandmete tunnus (PARI kood) 981038, vastavalt käesoleva lepingu lahutamatuks **lisaks nr 2** olevale plaanile, ja 80 m<sup>2</sup> suurune osa *ulukitara ehitamiseks ja hooldamiseks*, ruumiandmete tunnus (PARI kood) 981039, vastavalt käesoleva lepingu lahutamatuks **lisaks nr 4** olevale plaanile (pos 9)), mille paiknemine on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 2 ja 4 olevatel plaanidel punase viirutatud alana (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala II**).
- 3.6. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et käesoleva lepingu alusel lepingu esemele II seatav isiklik kasutusõigus II saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 10058150** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.7. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks **lepingu esemele III tähtajatu isiklik kasutusõigus** (edaspidi nimetatud *isiklik kasutusõigus III*) muldkeha nõlva, külgekraavi ja ulukitara (edaspidi nimetatud *rajatis*) ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil.
- 3.8. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset III käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest III tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal (412 m<sup>2</sup> suurune osa *muldkeha nõlva ja külgekraavi ehitamiseks ning hooldamiseks*, ruumiandmete tunnus (PARI kood) 981045, vastavalt käesoleva lepingu lahutamatuks **lisaks nr 3** olevale plaanile, ja 120 m<sup>2</sup> suurune osa *ulukitara ehitamiseks ja hooldamiseks*, ruumiandmete tunnus (PARI kood) 981043, vastavalt käesoleva lepingu lahutamatuks **lisaks nr 4** olevale plaanile (pos 10)), mille paiknemine on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 3 ja 4 olevatel plaanidel punase viirutatud alana (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala III**).
- 3.9. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et käesoleva lepingu alusel lepingu esemele III seatav isiklik kasutusõigus III saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 10057950** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.

Isiklik kasutusõigus I, isiklik kasutusõigus II ja isiklik kasutusõigus III eelnevalt ja edaspidi nimetatud **isiklik kasutusõigus/isiklikud kasutusõigused**, kasutusõiguse ala I, kasutusõiguse ala II ja kasutusõiguse ala III eelnevalt ja edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala/kasutusõiguse alad**.

#### 4. OSAPOOLTE KOKKULEPPED

- 4.1. Isikliku kasutusõiguse teostamine on tähtajatu ja tasuline.
- 4.2. Isikliku kasutusõiguse kasutustasu määramisel kohaldatakse kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 23 lõiget 2, mille kohaselt on kinnisasja omandamise tasu kiirmenetluses võrdne 0,3 kordse Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmise brutokuupalgaga, mis on kuussada (600) eurot.
- 4.3. Eelnevast tulenevalt tuleb Õigustatud isikul tasuda Omanikule isikliku kasutusõigusega koormamise eest ühekordset tasu kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 23 lg 2 kohaselt summas kuussada (600) eurot iga lepingu eseme eest, kokku summas **üks tuhat kaheksasada (1 800) eurot**. Nimetatud summa kohustub Õigustatud isik tasuma hiljemalt viieteistkümne (15) kalendripäeva jooksul käesoleva lepingu sõlmimisest Omaniku kontole nr EE587700771010892414 LHV Pangas.
- 4.4. Riigitee külgkraavi on lubatud suunata sademevett kraaviga külgnevalt haljasalalt kuni 6 m laiuses.
- 4.5. Kõvakattega pindadel ei ole lubatud vett külgkraavi suunata ilma täiendavate vooluhulkade arvutuste ja Transpordiameti kooskõlastuseta.
- 4.6. Riigitee külgkraavi, kaasa arvatud kraaviga külgnevale haljasalale kuni 6 m laiuses, ei ole lubatud juhtida sademeveesüsteeme ega veeviimareid. Lubatud on rajada sademeveesüsteeme, mis ei juhi vett eelnimetatud külgkraavi ja antud 6 m alasse.
- 4.7. Õigustatud isik kohustub isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamisel tegutsema heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud vältimaks lepingu eseme omaniku vara ja õiguste kahjustamist ja vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.
- 4.8. Õigustatud isik hüvitab tema poolt isikliku kasutusõiguse teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva lepingu eseme omanikule ja/või kolmandatele isikutele tekitatud kahju.
- 4.9. Õigustatud isik kohustub teavitama lepingu eseme igakordset omanikku rajatise maal tehtavatest plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib Õigustatud isik vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest lepingu eseme igakordsele omanikule esimesel võimalusel. Lepingu eseme omanik kohustub teatama viivitamatult Õigustatud isikut omaniku vahetusest vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.
- 4.10. Õigustatud isik võib isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule.
- 4.11. Lepingu eseme igakordne omanik ja Õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel koormataval lepingu esemel tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega isikliku kasutusõiguse seadmise lepinguga kehtestatud piirangute järgimist.
- 4.12. Lepingu eseme igakordne omanik ei tee takistusi Õigustatud isiku töötajatele ja Õigustatud isiku volitatud isikule kasutusõiguse ala kasutamiseks ning kasutusõiguse alale juurdepääsuks nii jalgsi kui ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks tegevuseks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga.
- 4.13. Õigustatud isik nõustub isikliku kasutusõiguse ulukitara osas lõpetama, kui detailplaneeringu alusel ehitatakse hoonestus välja ning ulukitara paiknemine antud asukohas ei ole enam vajalik. Osalejad sõlmivad sel juhul notariaalse isikliku



kasutusõiguse lepingu muudatuse, lõpetades kasutusõiguse ulukitara osas. Lepingu muudatuse kulud kannab Õigustatud isik.

- 4.14.** Kasutusõiguse lõppemise järgselt kohustub Õigustatud isik ulukitara eemaldama ja ala korrastama. Ulukitara eemaldamise ja korrastamise kulud kannab Õigustatud isik.
- 4.15.** Lepingu eseme igakordne omanik tagab koormatava lepingu eseme võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate omaniku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele koormatav lepingu ese võõrandatakse.
- 4.16.** Kasutusõiguse ala valdus loetakse Õigustatud isikule üleantuks isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest arvates.

## **5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

- 5.1.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme I isikliku kasutusõigusega I koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 10058250 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Vabariik kasuks *muldkeha nõlva, külgkraavi ja ulukitara* ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 03.12.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli viisteist (4.15), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 981031;981035.
- 5.2.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme II isikliku kasutusõigusega II koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 10058150 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Vabariik kasuks *muldkeha nõlva, külgkraavi ja ulukitara* ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 03.12.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli viisteist (4.15), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 981038;981039.
- 5.3.** Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme III isikliku kasutusõigusega III koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 10057950 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Vabariik kasuks *muldkeha nõlva, külgkraavi ja ulukitara* ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 03.12.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli viisteist (4.15), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 981045;981043.

## 6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1. Notariaalakti on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ärakirja, mis asendab originaali, paberkandjal.
- 6.2. Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ärakirja paberkandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamise seaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.
- 6.3. Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalil [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ([www.eesti.ee/est/teenused](http://www.eesti.ee/est/teenused) > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakti digitaalsele originaalile. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale.
- 6.4. Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

## 7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik (Transpordiamet).
- 7.2. Õigustatud isik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 7.3. Õigustatud isik tasub riigilõivu vastavalt eeltäidetud maksekorraldusele viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Notariaalakti 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. Osalejad loobusid notariaalakti lahutamatuks lisaks oleva dokumendi ettelugemisest, lisatud dokument on esitatud osalejatele läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks ekraanil, ning see on osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud koos notariaalaktiga selle lahutamatu lisana. Notariaalaktile lisatud plaanid esitati osalejatele ekraanil tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati digitaalselt.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu tõestamisel 71,50 eurot (tehinguväärtus 19 125,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5 lg 1, 10, 12, 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu tõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2.1).

Notari tasu kokku 91,50 eurot.

Käibemaks 21,96 eurot.

Kokku 113,46 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

*Vastavalt riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 3 on Õigustatud isik riigilõivu tasumisest vabastatud.*

***Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel***

*Omaniku esindaja Risto Abel*

*allkirjastatud digitaalselt*

*Õigustatud isiku esindaja Ene Kõiv*

*allkirjastatud digitaalselt*

*Tallinna notar Liina Vaidla*

*allkirjastatud digitaalselt*

**NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED**

1. Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepinguosaliste vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosaliselised. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
2. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 36 esitatakse kinnistusosakonnale viide kandega seotud õiguse ruumiandmetele maakatastris, kui see on vajalik kande mõistmiseks. Viite asemel võib esitada katastrikaardi skeemi, kui ruumiandmete määramine maakatastris ei ole tehniliselt võimalik või on oluliselt raskendatud.
3. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitise või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
4. Vastavalt asjaõigusseaduse § 54 lg 1 võib kinnisasja ühendada üheks kinnisasjaks või ühte kinnisasja jagada mitmeks kinnisasjaks ainult omaniku soovil. (2) Kinnisasjade ühendamisel jäävad 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. (3) Kinnisasjade ühendamise korral laienevad ühendatud kinnisasja koormanud asjaõigused kogu tekkinud kinnisasjale. (4) Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasju. (5) Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja.
5. Vastavalt asjaõigusseaduse § 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 realservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.
6. Vastavalt asjaõigusseaduse § 226 võib isikliku kasutusõiguse kinnisasja omaniku nõusolekul teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik.
7. Vastavalt asjaõigusseaduse § 226 lõikele 4 isikliku kasutusõiguse, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust. [RT I, 23.12.2022, 1 - jõust. 01.02.2023]
8. Vastavalt asjaõigusseaduse § 179 kui realservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitise- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.
9. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist realservituudiga. Realservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu,

vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

10. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 4 kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
11. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 5 võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamise seotud kulud.
12. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lg 1 on kinnisasja omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe tulumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud tulumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. (1<sup>1</sup>) Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. Avalikes huvides ehitatud tehnovõrk või -rajatis on ka riikliku või kohaliku omavalitsuse üksuse keskkonnaseire ja tänavavalgustuse ehitist. (2) Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lõikes 1 sätestatud tulumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda.
13. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>4</sup> lg 1 kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup> 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 15<sup>5</sup> ja 15<sup>6</sup> sätestatud suuruses ja korras.
14. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>5</sup> lg 1 kohaselt on talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. [jäust. 01.01.2024] (2) Kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse pindala eeldatakse olevat võrdne kitsendust põhjustava tehnovõrgu rajatise kaitsevööndi pindalaga. Kui tehnovõrgu rajatise kaitsevööndisse jääb rohkem kui 90 protsenti koormatud katastriüksuse pindalast, siis eeldatakse, et kitsenduse pindala võrdub katastriüksuse pindalaga. (3) Kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud asjaõigusseaduse rakendamise seaduse lisas. Kui katastriüksusel on mitu sihtotstarvet, siis kohaldatakse kõige suurema osakaaluga sihtotstarbe koefitsienti. Kui sihtotstarvete osakaal on võrdne, siis kohaldatakse sihtotstarbe koefitsienti, mis on kõige suurem. (4) Lisaks asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>5</sup> 1. lõikes sätestatud suurusega tasule on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust. (5) Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu. (6) Talumistasu ei ole õigus nõuda: 1) riigil kinnisasja omanikuna; 2) tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse

- tarbimiseks. (7) Talumistasu ei maksta, kui selle suurus isiku omandis olevate kinnisasjade eest kokku on tehnovõrgu või -rajatise omaniku kohta alla viie euro. [jõust. 01.01.2024] (8) Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa- ja Ruumiameti andmetest. [jõust. 01.01.2025] (9) Talumistasu võib 2024. aastal muutuda kuni 33 protsenti ja 2025. aastal kuni 66 protsenti 2022. aasta korralise hindamise ja 2001. aasta korralise hindamise tulemuste alusel määratud maa maksustamishindade alusel arvutatud talumistasude vahest. [jõust. 01.01.2024]
15. Maakatastriseaduse § 9 lg 23 ja lg 24 järgi teeb katastripidaja katastriüksuse kohta katastrisse märked: 1) „Vajadus piiri asukoht kindlaks teha” juhul, kui naaberkatastriüksuste piiriandmed on vastuolulised või kui on tuvastatud, et piiripunktide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piiriandmetega; 2) „Pindala on ebatäpne” juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed.

*Nimetatud dokument on digitaalselt allkirjastatud kaugtõestuse teel tõestatud notariaalakti lahutamatu lisana*