



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1010

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud videosilla vahendusel Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Maakri tn 23a üheksateistkümnendal juunil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (19.06.2026) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, 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 kati.banhard@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Kati Banhard**, isikukood 48511196519, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Elva vald (*Omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja käesolevas lepingus viidatud käskkirjade alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

Kiili vald, mis tegutseb läbi **Kiili Vallavalitsuse**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 75020983 all, aadress Nabala tee 2a, Kiili alev, Kiili vald, Harju maakond, e-posti aadress info@kiilivald.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb vallavanem **Marek Vainola**, isikukood 37304060229, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Kiili vald (*Õigustatud isiku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

kes sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

- 1.1. Lepingu esemeks on aadressil 11157 Sausti-Kiili tee, Sausti küla, Kiili vald, Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 9728050 ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 30401:001:0473, pindala 76797,0 m², aadress 11157 Sausti-Kiili tee, Sausti küla, Kiili vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.2.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Kiili vald kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 17.05.2018 lepingu punktidele kolm kolm (3.3.), kolm neli (3.4.) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr kolm (3) olevatele plaanidele. 17.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.05.2018.

2) Isiklik kasutusõigus Osaühing KIILI KVH (registrikood 10782274) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 12.12.2018.a lepingu punktidele 3 ja 4. Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 12.12.2018.a lepingu lisaks nr oleval plaanil. 12.12.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.12.2018.

3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini, liitumis- ja jaotuskilbi isiklik kasutusõigus vastavalt 28.08.2019 sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 28.08.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.09.2019.

4) Reaalservituut kinnistute nr 18854650, 18854750, 18854850 igakordsete omanike kasuks. Tähtajatu reaalservituut sidekanalisatsiooni ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimise eesmärgil vastavalt 22.07.2020 lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 30.07.2020. 25.01.2021 Kinnistamisavalduse muutmise avalduse alusel muudetud 3.03.2021.

5) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabli isiklik kasutusõigus vastavalt 22.07.2020 lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kanne asub III jao kandest nr 4 järjekohas tagapool. 22.07.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.07.2020.

6) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 05.08.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 5.08.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.08.2020.

7) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 04.11.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 4.11.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.11.2020.

8) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 02.12.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 2.12.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.12.2020.

9) Isiklik kasutusõigus Kiili vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus bussipeatuste rajamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.03.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) kuni üheksa (9) ning lepingu lisadeks nr 1-4 olevatele plaanidele. Sisse kantud 26.03.2021. 23.03.2021 kinnistamisavalduse alusel parandus sisse kantud

26.03.2021. Kanne asendab eelmist kannet.

10) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 21.05.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3., 4.1. ja 5.1. ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 21.05.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.05.2021.

11) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 06.07.2022 lepingu punktidele 3.2. ja 4. ning 19.04.2023.a. lepingu lisadeks nr 1 ja nr 2 olevatele plaanidele.“ Sisse kantud 11.07.2022. 19.04.2023 kinnistamisavalduse alusel muudetud 23.04.2023.

12) Reaalservituut kinnistute nr 26766650, 26766750 igakordsete omanike kasuks. Tasuline ja tähtajatu sidekaabelliinide servituut 20.09.2023 lepingu punktis 3.1 kokku lepitud sisuga vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 25.09.2023. 15.12.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 18.12.2025.

13) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu kaitsetorus elektri maakaabelliinide isiklik kasutusõigus vastavalt 03.04.2024 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisadeks nr 1-5 olevatele plaanidele, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 3456; 3463; 3605; 3608; 3474. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 3456, 3605, 3463, 3474, 3608. 03.04.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 08.04.2024.

14) Isiklik kasutusõigus Radionet OÜ (registrikood 12611884) kasuks. Asjaõigusseadus § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini ja sidekaevu isiklik kasutusõigus vastavalt 24.07.2024.a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3, 4.1 kuni 4.9 ning lisaks olevale kolmele (3) plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 197428. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 197428. 24.07.2024 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 07.08.2024.

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 (19.06.2026).

1.4. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), 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 ²	Staatus	Liik
220302244	Matsi I kinnistu osa, Kasetuka, Toompihla detailplaneeringuala teed	1440,0	olemas	kinnisasi
220302219	Matsi I kinnistu osa, Kasetuka, Toompihla detailplaneeringuala reoveekanaliseatsioon	66,0	olemas	vallasasi
220302246	Matsi I kinnistu osa, Kasetuka,	29,0	olemas	kinnisasi

	Toompihla detailplaneeringuala tänavavalgustus			
220302224	Matsi I kinnistu osa, Kasetuka, Toompihla detailplaneeringuala veevarustus	35,0	olemas	vallasasi
220536103	Maksima II, Maksima V ja Maksima VI elektrivarustus	4042,0	kavandata	vallasasi
220555288	Saarteveha detailplaneeringuala elektrivarustus	33,0	olemas	vallasasi
220582960	Kurna-Tuhala mnt km 6,7-9,4 kergliiklustee	1060,0	püstitamisel	kinnisasi
220620275	Luige piirkonna reoveekanalisatsioon	53002,0	olemas	vallasasi
220620256	Luige piirkonna veevarustus	53178,0	olemas	vallasasi
220667055	Luige eritasandilist ristmiku läbiv sidetrass	2537,0	olemas	vallasasi
220532915	Toompihla detailplaneeringuala majade sidelahendus	68,0	olemas	vallasasi
220541745	Vana-Reinu detailplaneeringuala juurdepääsutee	1709,0	olemas	kinnisasi
220873089	Vektorustik		olemas	kinnisasi
220873090	Kanalisatsioon		olemas	kinnisasi
221341632	Sidekanalisatsioon	15,0	püstitamisel	kinnisasi
221342967	optiline kaabel mikrotorus	5,0	olemas	kinnisasi
220539262	Saarteveha detailplaneeringuala tee	1436,0	püstitamisel	kinnisasi
220313673	Toompihla detailplaneeringuala elektrivarustus	236,0	olemas	vallasasi
220248233	Aaviku maaüksuse elektrivarustus	0,0	olemas	vallasasi
221462151	Pikkaru Pindle tee ja Ääre tänava sideühendused		püstitamisel	kinnisasi
220584197	Riigimaantee T-11115 km 6,7-7,9 tänavavalgustus	2524,0	kavandata	kinnisasi
220638972	Maksima jaotusalajaama sidumine Kiili asula elektrivõrguga	165,0	olemas	vallasasi
221319718	Kiili alevi tänavavalgustus	945,0	püstitamisel	kinnisasi
221334021	Soojustorustik		olemas	kinnisasi
220582972	Kurna-Tuhala km 6,3-12,34 sidevarustus	878,0	olemas	vallasasi
220607971	Kiili alevi veevarustus	21000,0	püstitamisel	vallasasi
220537617	Metsaveere fiiberoptiline sidekaabel	4800,0	olemas	vallasasi
220766457	ESTWIN008 ELA094 Kasemetsa-Jüri mikrotorusüsteem ja fiiberoptilised sidekaablid	2707,0	olemas	kinnisasi
220554998	Maagaasi ülekandetorustik Vireši-Tallinn D55	0,0	olemas	kinnisasi

- 1.5.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märg: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.6.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas maaparandushoiuala, ranna või kalda veekaitsevöönd, veehaarde sanitaarkaitseala, eesvoolu kaitsevöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, gaasipaigaldise kaitsevöönd, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd, sideehitise kaitsevöönd, tee avalik kasutus, riigikaitse ehitise piiranguvöönd, piiratud asjaõigusega ala, muinsuskaitseala või kinnismälestise ala ja kaitsevöönd), mida täies mahus käesolevas

lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

- 1.7. E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud:
- 1.7.1. 02.10.1998.a. arvele võetud arheoloogiamälestis: Asulakoht (registri nr 17959) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr 20 (RTL 1998, 259/260, 1059);
- 1.7.2. 02.10.1998.a. arvele võetud arheoloogiamälestis: Asulakoht (registri nr 17960) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr 20 (RTL 1998, 259/260, 1059);
- 1.7.3. 02.10.1998.a. arvele võetud arheoloogiamälestis: Kivikalme (registri nr 17961) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr 20 (RTL 1998, 259/260, 1059) ja „Kultuurimälestisele kaitsevööndi määramine“ Kultuuriministri käskkiri 21. juuni 2006 nr 208 (RTL, 04.07.2006, 52, 967);
- 1.7.4. 02.10.1998.a. arvele võetud arheoloogiamälestis: Kivikalme (registri nr 17962) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr 20 (RTL 1998, 259/260, 1059).

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, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute 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 seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse.
- 2.1.4. Lepingu ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris (objekti kood KV11426) ja selle suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud seitseteist (17) kasutuslepingut.
- 2.1.5. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid.
- 2.1.6. Kasutusõiguse alal ei paikne Omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.
- 2.1.7. Lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel ei paikne Omanikule teadaolevaid kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetamata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.8. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Õigustatud isik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.9. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Omanik riigivaraseaduse § 19 lõikes 1¹ sätestatust ja kooskõlas riigivaraseaduse § 18 lõike 2 punktiga 1 ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikega 1. Taristuministri 24.12.2024.a. käskkirjaga nr 1-2/24/533 on Transpordiameti peadirektorile antud volitused otsustada

Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist 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 andmist.

- 2.1.10.** Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Transpordiameti maade osakonna juhataja 03.06.2026.a. korraldusega nr 1.1-3/26/373.
- 2.1.11.** Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning tal on kõik õigused ja piisavad kooskõlastused sõlmida käesolev leping Omaniku 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.

2.2. Õigustatud isiku esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Õigustatud isik on kasutusõiguse ala üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone. Õigustatud isik võtab kasutusõiguse ala valduse vastu käesolevas lepingus märgitud ajal.
- 2.2.2.** Kasutusõiguse ala on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1-3 olevatel plaanidel ning sellele vastavad järgmised Õigustatud isiku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1102825;1102824;1102827;1102826;1102828;1103785.
- 2.2.3.** Õigustatud isik kasutab kasutusõiguse ala üksnes käesolevast lepingust tulenevate kohustuste täitmisel, sealhulgas projekteerib ja ehitab kasutusõiguse alale kohaliku liikluse teenindamiseks avalikult kasutatava jalgratta- ja jalgteed ning tänavavalgustuse ja korraldab sellel tehoide ja täidab muid Õigustatud isikule käesolevast lepingust tulenevaid kohustusi.
- 2.2.4.** Õigustatud isik omab piisavaid vahendeid kasutusõiguse alale kasutusõiguse eseme (jalgratta- ja jalgteed ning tänavavalgustus) rajamiseks, tehoide korraldamiseks ja tagab vajalike vahendite olemasolu kogu käesoleva lepingu kehtivuse jooksul.
- 2.2.5.** Kiili Vallavalitsus on 09.06.2026.a. teinud korralduse nr 253, mille alusel seatakse Õigustatud isiku kasuks isiklik kasutusõigus Omaniku omandis olevale lepingu esemele käesolevas lepingus toodud tingimustel.
- 2.2.6.** Tal on kõik õigused ja piisavad kooskõlastused sõlmida käesolev leping Õigustatud isiku nimel 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.** Käesoleva lepingu alusel isikliku kasutusõiguse seadmisega lepingu esemele ei kahjustata kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigustega ja punktis kaks üks neli (2.1.4) nimetatud kasutuslepingutega soodustatud isikute huve.
- 2.3.3.** Nad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevate plaanidega tutvunud ning on teadlikud nende sisust, samuti on nad tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise

aluseks olevate dokumentidega ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku seada Õigustatud isiku kasuks lepingu esemele tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus lepingu eseme koosseisu kuuluvale maaüksusele kohaliku liikluse teenindamiseks avalikult kasutatava jalgratta- ja jalgte
ning tänavavalgustuse (edaspidi nimetatud **rajatis**) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.2. Õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eset käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal (263 m² suurune osa (pos 17), ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1102825; 195 m² suurune osa (pos 18), ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1102824; 854 m² suurune osa (pos 19), ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1102827; 203 m² suurune osa (pos 20), ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1102826; 18 m² suurune osa (pos 28), ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1102828, *jalgratta- ja jalgte rajamiseks* vastavalt käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1-2 olevatele ning 163 m² suurune osa (pos 1) ja 290 m² suuruse osa (pos 2), ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1103785, *tänavavalgustuse rajamiseks* vastavalt käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 3 olevale plaanile (2 lehel)), mille paiknemine on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1-2 olevatel plaanidel sinise viirutatud alana ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 3 oleval plaanil (2 lehel) roosa viirutatud alana (eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud **kasutusõiguse ala**).
- 3.3. Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et lepingu esemele seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 9728050** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.

4. OSAPOOLTE KOKKULEPPED

4.1. Õigustatud isik kohustub:

- 4.1.1. tagama rajatise avaliku kasutamise;
- 4.1.2. kasutama rajatist vaid seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks;
- 4.1.3. teostama rajatise korrashoidu vastavalt õigusaktidele oma vahenditega ja omal kulul;
- 4.1.4. kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks lepingu eseme omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 4.1.5. korraldama kasutusõiguse alal riigitee teehoidu talitluse tagamise eesmärgil;
- 4.1.6. mitte halvendama liiklust riigiteel, mis piirneb kasutusõiguse alaga ja lubama lepingu eseme omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada riigitee kaitsevööndis teehoiu teostamist, sh teha talihooldetöid, sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja -peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;
- 4.1.7. esitama Transpordiametile dokumendid rajatise teeregistrisse kandmiseks;
- 4.1.8. andma põhjendatud seisukohti kasutusõiguse alale kavandatavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude või -rajatiste ehitamise kohta;
- 4.1.9. säilitama rajatisega seotud dokumendid (nt projekt, teostusjoonised jm dokumendid) käesoleva lepingu kehtivuse perioodil;
- 4.1.10. tagama vara majandusliku säilimise.

Muud kokkulepped

- 4.2. Isiklik kasutusõigus ei ole samal talituslikul eesmärgil üleantav kolmandale isikule ilma Transpordiameti nõusolekuta. Õigustatud isik võib anda riigivara kolmanda isiku kasutusse allkasutuslepingu alusel üksnes juhul, kui selleks on Transpordiameti nõusolek ja allkasutuslepingus lepatakse kokku käesoleva lepingu avalikustamises avaliku teabe seaduse kohaselt.
- 4.3. Õigustatud isik võib käesoleva lepingu üles öelda, teatades sellest teisele poolele ette vähemalt kuus (6) kuud. Lepingu eseme omanik jätab endale õiguse lõpetada käesolev leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud kasutusõiguse ala on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 4.4. Lepingu eseme omanik saab käesoleva lepingu ühepoolset ennetähtaegselt lõpetada, teatades sellest teisele poolele ette kolmkümmend (30) päeva, kui Õigustatud isiku üle järelevalvet teostava asutuse ettekirjutus käesoleva lepingu täitmise kohta on jätud korduvalt täitmata või see takistab käesoleva lepingu edasist täitmist või käesoleva lepingu edasine täitmine võib põhjustada kahju lepingu eseme omanikule või kolmandatele isikutele.
- 4.5. Käesoleva lepingu lõppemisel võib Õigustatud isik rajatise likvideerida ainult lepingu eseme omaniku kirjalikul nõusolekul. Kuus (6) kuud enne käesoleva lepingu ülesütlemist peab Õigustatud isik pöörduma lepingu eseme omaniku poole, et selgitada välja lepingu eseme omaniku seisukoht rajatise säilitamiseks ja Õigustatud isiku tehoiu kohustuse ülevõtmiseks või rajatise likvideerimiseks. Juhul kui lepingu eseme omanik annab nõusoleku rajatise likvideerimiseks, kohustub Õigustatud isik rajatise likvideerima ja taastama kasutusõiguse alal käesoleva lepingu sõlmimisele eelnenud seisukorra omal kulul ilma lepingu eseme omanikult täiendavat hüvitist saamata. Juhul, kui lepingu eseme omanik ei anna nõusolekut rajatise likvideerimiseks, läheb rajatise omand ning kohustus teostada tehoidu üle lepingu eseme omanikule, kusjuures Õigustatud isikul ei ole õigust saada rajatise omandamise eest lepingu eseme omanikult hüvitist.
- 4.6. Käesoleva lepingu lõppemisel on Õigustatud isik kohustatud tehoiu korraldamise kohustuse järjepidevuse tagamiseks lepingu eseme omanikule üle andma kogu tehoiu korraldamisega seotud dokumentatsiooni. Rajatise ja dokumentide üleandmise kohta vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise akt.
- 4.7. Transpordiametil on õigus nõuda isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu rikkumise korral Õigustatud isikult leppetrahvi summas kuni viissada (500) eurot. Leppetrahvi määramine ei vabasta Õigustatud isikut isikliku kasutusõiguse seadmise lepingust tulenevate kohustuste täitmisest.
- 4.8. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
- 4.9. Rajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti ja Kiili vallavalitsuse vahel 25.04.2023 sõlmitud JJT-ga kaasneva riigitee ümberehitamise lepingu nr 7.1-1/23/8761-1 tingimustele ja OÜ Esprii koostatud projektile nr 220505, „Sausti tee jalgratta- ja jalgte projekt“ ning vastavalt Transpordiameti 08.05.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/3443-5 kooskõlastatud ja OÜ Esprii koostatud projektile nr 22112 „Sausti kergliiklustee valgustus“.
- 4.10. Transpordiamet ja Õigustatud isik vormistavad riigivaraseaduse § 24 lõike 2 kohaselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akti viieteistkümne (15) tööpäeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest.
- 4.11. Õigustatud isik vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest; vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt

kooskõlastatud projekt ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil näidatud kasutusõiguse ala.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1. Omanik ja Õigustatud isik on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 9728050 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Kiili vald kasuks *jalgratta- ja jalgte* ning *tänavavalgustuse* ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 19.06.2026.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli (4), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1102825;1102824;1102827;1102826;1102828;1103785.

6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1. Notariaalakkt on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakkti tõestaja notariaalakkti kinnitatud ära kirja, mis asendab originaali, paberkandjal.
- 6.2. Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ära kirja paberkandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamise seaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakkti originaali.
- 6.3. Pärast notariaalakkti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalis www.eesti.ee (www.eesti.ee/est/teenused > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakkti digitaalsele ära kirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ära kirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 6.4. Notariaalakkti 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.
- 7.2. Õigustatud isik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) 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 kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Notariaalakkt on osalejatele notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakkti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Osalejad loobusid notariaalakkti lahutamatuks lisaks oleva dokumendi ettelugemisest, lisatud dokument on esitatud osalejatele läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks ekraanil, ning see on notariaalakkti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud koos notariaalakktiga selle lahutamatu

lisana. Notariaalaktile lisatud plaanid esitati osalejatele ekraanil tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati digitaalselt.

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ning asjaõiguslepingu tõestamisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 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 58,30 eurot.

Käibemaks 13,99 eurot.

Kokku 72,29 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ärakirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu esemele isikliku kasutusõiguse kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel

Omaniku esindaja Kati Banhard

allkirjastatud digitaalselt

Õigustatud isiku esindaja Marek Vainola

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 lepingupoolte vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosalised. 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 ehitis või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
4. Vastavalt asjaõigusseaduse § 54 lg 1 võib kinnisasju 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 kinnisasju 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 ehitus- 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 kulusi. 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 talumiskohustuse 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 ümberpaigutamisega seotud kulud.
12. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ 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 talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. (1¹) 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 ehitis.
13. Asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud talumiskohustust 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.
14. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ lg 1 kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² 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 15⁵ ja 15⁶ sätestatud suuruses ja korras.
15. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lg 1 kohaselt on talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. [jõust. 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 § 15⁵ 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]

16. Ehitusseadustiku § 92 lg 7 kohaselt on kohalik tee – tee, mille osas omaniku ülesandeid täidab kohaliku omavalitsuse üksus. Kohalik tee võib olla avalikuks kasutamiseks määratud eratee, kohaliku omavalitsuse üksusele kuuluv tee või kohaliku omavalitsuse volikogu otsuse kohaselt kohaliku omavalitsuse hallatav kohaliku liikluse korraldamiseks vajalik muu tee.
17. Vastavalt ehitusseadustiku § 71 lõikele 1 on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav.
18. Vastavalt ehitusseadustiku § 72 lg 1 on tee kaitsevööndis keelatud: 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit; 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust; 3) kaevandada maavara ja maa-ainest; 4) teha metsa lageraie; 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd. (2) Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee korrashoiuks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale. (3) Ümbersõite rajada ja ehitada ning nende korrashoiuks teist kinnisasja kasutada saab ainult lepingulisel alusel. Lepingut ei pea sõlmima avariid või loodusõnnetuse korral. Kinnisasja omanikule tuleb hüvitada kinnisasja ajutise kasutamisega kaasnev kahju. (4) Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid ehitada tee kaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus.
19. Vastavalt ehitusseadustiku § 77 lg 1 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitise, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud.
20. Vastavalt ehitusseadustiku § 77 lg 2 on elektripaigaldise kaitsevööndis keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankrude, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis; sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis; ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis; töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.
21. Vastavalt majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusega nr 73 kehtestatud ehitise kaitsevööndi ulatuse, kaitsevööndis tegutsemise korra ja kaitsevööndi tähistusele esitatavatele nõuetele § 10 lg 3 on maakaabelliini kaitsevööndi ulatus piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
22. Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
23. Vastavalt muinsuskaitseaduse § 37 lg 1 lisatakse mälestise, muinsuskaitsealal asuva ehitise või nende kaitsevööndi piiresse jääva kinnisasja võõrandamise lepingusse või asjaõigusega koormamise lepingusse viide kaitse kehtestamise õigusaktile.
24. Maakatastriseaduse § 9 lg 23 ja lg 24 järgi teeb katastripidaja katastriüksuse kohta katastrisse märged: 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