



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

783

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 kahekümne esimesel aprillil kahe tuhande kahekümne teisel aastal (21.04.2022. a) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris registrikoodi 70001490 all, aadress Valge tn 4, Tallinn, e-posti aadress Agne.Magi@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Agne Mägi**, isikukood 48107266039, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Võistre küla, Viljandi vald, Viljandi maakond (*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 väljatriiki alusel*),

Tõrva vald, mis tegutseb läbi **Tõrva Vallavalitsuse**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 77000418 all, aadress Kevade tn 1, Tõrva linn, Tõrva vald, Valga maakond, e-posti aadress torva@torva.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Aivar Uibu**, isikukood 35903215723, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Tõrva linn (*Õigustatud isiku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

- 1.1. Lepingu esemeks on aadressil **23198 Ala-Taagepera-Raiksilla tee, Pilpa küla, Tõrva vald, Valga maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 7010250** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 20301:002:1393, pindala 9,43 ha, aadress 23198 Ala-Taagepera-Raiksilla tee, Pilpa

küla, Tõrva vald, Valga 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 Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtjatu isiklik kasutusõigus sidekaevu ja -maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuaterimiseks eesmärgil vastavalt 31.10.2019 sõlmitud lepingu punktidele 3.5, 3.6 ja 4.1 ning lepingu lisadeks nr 2 olevatele plaanidele. 31.10.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.11.2019. Kohtunikuabi Siiri Lend.

2) Isiklik kasutusõigus Tõrva vald kasuks. Tähtjatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektripaigaldise (mastid, valgustid, maakaabel) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuaterimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 29.07.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. 29.07.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.08.2020. Kohtunikuabi Ave Laumets.

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 (21.04.2022).

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 ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

Ehitisregistri kood	Nimetus	Ehitusalune pind m ²	Staatus	Liik
220661861	Taagepera valguskaabel ja väliskapp	140,2	kasutusel	vallasasi
220667330	Ravila AJ elektriakaablid	25	ehitusluba antud	vallasasi
221305834	ELA SA mikrotorustik sidekaevudega	3298,8	kasutusel	kinnisasi
221389687	Ala-Taagepera kergliiklustee II ja III etapp	9000	ehitusluba antud	kinnisasi

1.5. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud järgmine katastripidaja mäрге: pindala on ebatäpne (01.07.2018).

1.6. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas elektripaigaldise kaitsevööndid, sideehitise kaitsevööndid, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, tee avalik kasutus, ranna või kalda veekaitsevööndid, ranna või kalda piiranguvööndid, ranna või kalda ehituskeeluvööndid, veekogu kallasrada, maaparandushoiuala, eesvoolu kaitsevöönd, kaitseala piiranguvöönd (ulatus: 3612,57 m²; nähtus: kaitseala (Taagepera mõisa park), vääriselupaigad, II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised), muinsuskaitseala või kinnismälestise ala (ulatus: 3176,43 m²; nähtus: kinnismälestis (Taagepera mõisa park ja alleed), muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (ulatus: 19244,82 m²; nähtus: kinnismälestis (Taagepera mõisa

karjakastell), muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (ulatus: 19244,82 m²; nähtus: kinnismälestis (Kivikalme "Vahrete"), muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (ulatus: 19244,82 m²; nähtus: kinnismälestis (Taagepera mõisa valitsejamaja), muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (ulatus: 19244,82 m²; nähtus: kinnismälestis (Kivikalme), muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (ulatus: 19244,82 m²; nähtus: kinnismälestis (Taagepera mõisa park ja alleed), muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (ulatus: 19244,82 m²; nähtus: kinnismälestis (Taagepera mõisa teenijatemaja), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata ning mis on osalejatele esitatud tutvumiseks notariaalakti tõestamise päeval.

- 1.7. E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asuvad lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel järgmised mälestised ja mälestiste kaitsevööndid:
 - 1.7.1. 09.01.1998. a arvele võetud arheoloogiamälestis (katastriüksus kaitsevööndis): Kivikalme "Vahrete" (registri nr 13070) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ kultuuriministri 01.09.1997. a määrus nr 59, (RTL 1997, 169-171, 954) ja „Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine“ kultuuriministri 13.07.2006. a käskkiri nr 218 (RTL, 26.07.2006, 59, 1086);
 - 1.7.2. 09.01.1998. a arvele võetud arheoloogiamälestis (katastriüksus kaitsevööndis): Kivikalme (registri nr 13073) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ kultuuriministri 01.09.1997. a määrus nr 59, (RTL 1997, 169-171, 954) ja „Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine“ kultuuriministri 13.07.2006. a käskkiri nr 218 (RTL, 26.07.2006, 59, 1086);
 - 1.7.3. 27.09.1999. a arvele võetud ehitismälestis: Taagepera mõisa park ja alleed (registri nr 23099) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ kultuuriministri 12.08.1999. a määrus nr 16, (RTL 1999, 122, 1665) ja „Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine“ kultuuriministri 13.07.2006. a käskkiri nr 218 (RTL, 26.07.2006, 59, 1086);
 - 1.7.4. 27.09.1999. a arvele võetud ehitismälestis: Taagepera mõisa piirdemüürid väravaehitistega (registri nr 23100) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ kultuuriministri 12.08.1999. a määrus nr 16, (RTL 1999, 122, 1665) ja „Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine“ kultuuriministri 13.07.2006. a käskkiri nr 218 (RTL, 26.07.2006, 59, 1086);
 - 1.7.5. 27.09.1999. a arvele võetud ehitismälestis (katastriüksus kaitsevööndis): Taagepera mõisa teenijatemaja (registri nr 23101) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ kultuuriministri 12.08.1999. a määrus nr 16, (RTL 1999, 122, 1665) ja „Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine“ kultuuriministri 13.07.2006. a käskkiri nr 218 (RTL, 26.07.2006, 59, 1086);
 - 1.7.6. 27.09.1999. a arvele võetud ehitismälestis (katastriüksus kaitsevööndis): Taagepera mõisa valitsejamaja (registri nr 23106) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ kultuuriministri 12.08.1999. a määrus nr 16, (RTL 1999, 122, 1665) ja „Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine“ kultuuriministri 13.07.2006. a käskkiri nr 218 (RTL, 26.07.2006, 59, 1086);
 - 1.7.7. 27.09.1999. a arvele võetud ehitismälestis (katastriüksus kaitsevööndis): Taagepera mõisa karjakastell (registri nr 23112) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ kultuuriministri 12.08.1999. a määrus nr 16, (RTL 1999, 122, 1665) ja „Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine“ kultuuriministri 13.07.2006. a käskkiri nr 218 (RTL, 26.07.2006, 59, 1086).
- 1.8. Lepingu eseme koosseisu kuuluv maaüksus paikneb kaitseala piiranguvööndis ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on loodusobjekti tüüp: kaitsealune park, loodusobjekti nimetus: Taagepera mõisa park,

loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: 05.06.1964. a Valga raj. TSN TK otsus nr 67 „Looduse kaitsest Valga rajoonis“.

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, sealhulgas 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 KV6698) ja sinna on kantud viis (5) kasutuslepingut, millest kolm (3) ei ole kantud kinnistusraamatusse.
- 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 otsust valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 2.1.9. 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. Majandus- ja taristuministri 15.11.2021. a käskkirjaga nr 227 on Transpordiameti peadirektorile antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist ning Transpordiameti peadirektori 20.12.2021. a käskkirjaga nr 1.1-1/21/727 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 31.03.2022. a korraldusega nr 1.1-3/22/249.
- 2.1.11. Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta Tallinna notari Liivi Laos poolt 22.11.2021. a registri nr 3642 all tõestatud volikirja, Transpordiameti peadirektori 20.12.2021. a käskkirja nr 1.1-1/21/727 ja Tallinna notari Tea Türnpuu poolt 22.12.2021. a registri nr 3605 all tõestatud volikirja alusel. 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. Õigustatud isik kasutab kasutusõiguse ala üksnes käesolevast lepingust tulenevate kohustuste täitmisel, sealhulgas projekteerib ja ehitab kasutusõiguse alale avalikuks kasutamiseks jalgratta- ja jalgteed ning tänavavalgustuse ning korraldab sellel tehoitu ja täidab muid Õigustatud isikule käesolevast lepingust tulenevaid kohustusi.
- 2.2.3. Õigustatud isik omab piisavaid vahendeid kasutusõiguse alale kasutusõiguse eseme (jalgratta- ja jalgteed ning tänavavalgustuse) rajamiseks, tehoitu korraldamiseks ja tagab vajalike vahendite olemasolu kogu käesoleva lepingu kehtivuse jooksul.
- 2.2.4. Tõrva Vallavalitsus on 07.04.2022. a teinud korralduse nr 2-3/2022/164, mille alusel seatakse Õigustatud isiku kasuks isiklik kasutusõigus Omaniku omandis olevale lepingu esemele.
- 2.2.5. Tema volitused Õigustatud isiku esindajana on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud. 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. Käesoleva lepingu sõlmimise eesmärgiks on reguleerida suhteid, õigusi, kohustusi ning vastutust Eesti Vabariigi, mis tegutseb riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas oleva valitsusasutuse Transpordiameti kaudu, kui Omaniku ning Tõrva valla kui Õigustatud isiku vahel kasutusõiguse ala Õigustatud isikule kasutamiseks andmisega ning kasutusõiguse alale ehitatava jalgratta- ja jalgteed ning tänavavalgustuse ja lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel olemasoleva riigitee tehoitu korraldamisel.
- 2.3.3. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad osalejad omavaheliste suhete reguleerimisel käesolevast lepingust ning käesoleva lepinguga reguleerimata küsimustes Eesti Vabariigi õigusaktidest ning hea usu põhimõttest.
- 2.3.4. Kui käesolevas lepingus ei ole kehtestatud teisiti, siis viiteid kindlale punktile, alapunktile või lisale tõlgendatakse viidetena käesoleva lepingu vastavale punktile, alapunktile või lisale. Käesolevas lepingus on kasutatud pealkirju vaid viitamise lihtsustamise huvides ning neid ei arvestata käesoleva lepingu sisu defineerimisel, tõlgendamisel või piiramisel. Käesolevas lepingus, kus kontekst seda nõuab, võivad ainsuses olevad sõnad tähendada mitmust ja vastupidi.
- 2.3.5. Käesolevas lepingus kasutatakse mõisteid riigivara seaduse ning ehitusseadustiku ja selle alamaktide tähenduses.
- 2.3.6. Käesoleva lepingu alusel isikliku kasutusõiguse seadmisega lepingu esemele ei kahjustata punktis üks kaks kaks (1.2.2) nimetatud isiklike kasutusõigustega ja punktis kaks üks neli (2.1.4) nimetatud kasutuslepingutega soodustatud isikute huve.
- 2.3.7. Nad soovivad lisada käesolevale lepingule plaanid, millel on näha kasutusõiguse ala.

2.3.8. Nad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks 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 jalgteed ning tänavavalgustuse (edaspidi nimetatud **Tee**) 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 (900 m² suurune osa tee km-tel 0,03-0,35; 265 m² suurune osa tee km-tel 0,62-0,70; 731 m² suurune osa tee km-tel 0,71-0,92; 266 m² suurune osa tee km-tel 1,32-1,39; 26 m² suurune osa tee km-l 2,55; 22 m² suurune osa tee km-l 2,55; 3 m² suurune osa tee km-l 2,64 ja 20 m² suurune osa tee km-tel 2,94-2,95 jalgratta- ja jalgteed rajamiseks ning 34 m² suurune osa tee km-tel 0,34-0,35; 80 m² suurune osa tee km-tel 0,44-0,62; 27 m² suurune osa tee km-l 0,69; 60 m² suurune osa tee km-tel 0,91-0,93; 63 m² suurune osa tee km-tel 1,33-1,39; 9 m² suurune osa tee km-l 2,55; 90 m² suurune osa tee km-tel 2,55-2,60 ja 40 m² suurune osa tee km-tel 2,94-2,95 tänavavalgustuse rajamiseks), mille paiknemine on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1 – 5 olevatel plaanidel tähistatud (jalgratta- ja jalgteed rajamiseks) roosa viirutatud alana ning (valgustuse rajamiseks) sinise viirutatud alana (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**).
- 3.3.** Ehitatava Tee näol on tegemist kohaliku teega ehitusseadustiku § 92 lõike 7 tähenduses. Õigustatud isikul on kasutusõiguse alale ehitatava avalikult kasutatava tee omaniku õigused, kohustused ja vastutus.
- 3.4.** Omanik ja Õigustatud isik lepivad kokku, et lepingu esemele seatav isiklik kasutusõigus saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 7010250** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.
- 3.5.** Õigustatud isikul on õigus kasutusõiguse ala kasutada seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kasutusõiguse ala antakse Õigustatud isikule kohaliku liikluse teenindamiseks avalikult kasutatava Tee rajamiseks.
- 3.6.** Lepingu esemele ehitatavat avalikult kasutatavat Teed on igal ühel õigus kasutada arvestades õigusaktides sätestatud piirangutega.
- 3.7.** Kasutusõiguse alale ehitataval Teel on igal ühel õigus ööpäevaringselt viibida ja seda kasutada õigusaktides sätestatud piiranguid järgides.
- 3.8.** Kui Omanikul on kasutusõiguse alaga seotud maamaksu või muu riigivaraga seotud kõrvalkulu, maksu või koormise maksmise kohustus, hüvitab Õigustatud isik Omanikule maamaksu või muu riigivaraga seotud kõrvalkulu, maksu või koormise proportsionaalselt vastavalt kasutusõiguse ala suurusele.
- 3.9.** Punktis kolm kaheksa (3.8) nimetatud tasusid hakatakse arvestama ja Õigustatud isikul tekib nende tasumise kohustus punktis kümme (10) nimetatud valduse üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest arvates.
- 3.10.** Punktis kolm kaheksa (3.8) nimetatud tasud maksab Õigustatud isik järgmise perioodi eest ette Omaniku esitatud arve alusel kahekümne ühe (21) päeva jooksul arve kättesaamisest arvates.

4. ÕIGUSTATUD ISIKU ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1. Õigustatud isikul on õigus:

- 4.1.1.** kasutada kasutusõiguse ala käesolevas lepingus nimetatud eesmärkidel;
- 4.1.2.** nõuda Omanikult riigitee teehoiu täitmise kohustuse täitmist viisil, mis ei takista Õigustatud isikul Tee teehoiu kohustuse täitmist.

4.2. Õigustatud isikul on kohustus:

- 4.2.1.** kasutada kasutusõiguse ala vaid käesolevas lepingus nimetatud tegevusteks või muuks seaduses nimetatud tegevuseks;
- 4.2.2.** korraldada kasutusõiguse alale rajatud Tee teehoidu, Tee kasutamist ja kaitset vastavalt õigusaktides kehtestatud nõuetele;
- 4.2.3.** mitte halvendada liiklust riigitee km-tel, mis piirnevad kasutusõiguse alaga, ning mitte kahjustada riigitee kaitsevööndit ega takistada Omanikul riigitee teehoiu teostamise kohustuse täitmist;
- 4.2.4.** anda põhjendatud seisukohti kasutusõiguse alale kavandatavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude või -rajatiste ehitamise kohta;
- 4.2.5.** tagada Tee avalik kasutamine;
- 4.2.6.** esitada Omanikule vajalikud dokumendid kasutusõiguse alale rajatud Tee teeregistrisse kandmiseks;
- 4.2.7.** täita muid Tee omanikule õigusaktidest tulenevaid kohustusi, sh hüvitada nõuete rikkumisest tingitud ja liiklejatele Tee kasutamiskõlbmatuse tõttu tekitatud kahju;
- 4.2.8.** kanda kõik Õigustatud isiku tegevusega kaasnevad kasutusõiguse alale rajataval Teel liikluse sulgemise või piiramisega kaasnevad kulud;
- 4.2.9.** säilitada kasutusõiguse alale rajatava Teega seotud olulised dokumendid (nt projekt, teostusjoonised jm dokumendid) käesoleva lepingu kehtivuse perioodil;
- 4.2.10.** tagada kasutusõiguse ala, sh Tee majanduslik säilimine.

5. OMANIKU ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

5.1. Omanikul on õigus:

- 5.1.1.** kontrollida Õigustatud isiku tegevust käesolevast lepingust tulenevate kohustuste täitmisel;
- 5.1.2.** nõuda Õigustatud isikult Tee teehoiu kohustuse täitmist viisil, mis ei takista Omanikul riigitee teehoiu teostamist;
- 5.1.3.** teostada kasutusõiguse alale rajatava Tee osas järelevalvet õigusaktidega kehtestatud nõuetele vastavuse kontrollimiseks.

5.2. Omanikul on kohustus:

- 5.2.1.** hoiduda tegevustest, mis kasutusõiguse alal või sellega piirneval alal riigitee kaitsevööndis halvendaks kasutusõiguse alale rajataval Teel liiklust või kahjustaks poolte ning kolmandate isikute vara või õigusi või mis takistaks Õigustatud isikul kasutusõiguse alale rajataval Teel teehoiu teostamist, samuti kasutusõiguse muul viisil teostamist;
- 5.2.2.** kooskõlastada Õigustatud isikuga kasutusõiguse alale kavandatavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude või -rajatiste ehitamise taotlused.

6. POOLTE VASTUTUS

- 6.1. Käesoleva lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või nõuetekohaselt täitmata jätmise korral on Õigustatud isik kohustatud hüvitama Omanikule või kolmandatele isikutele oma tegevuse või tegevusetusega tekitatud kahju täies ulatuses.
- 6.2. Omanikul on Õigustatud isiku suhtes õigus rakendada leppetrahvi iga rikkumise korral kuni viissada (500) eurot.
- 6.3. Põhjendatud olukorras, kui kasutusõiguse alale Tee ehitamine võib mõjutada Omaniku seadusest tulenevate ülesannete täitmist riigiteel, tuleb Õigustatud isikul Omaniku nõudmisel sõlmida vastutuskindlustuse leping Tee ehitamiseks ja võimaliku tekkiva kahju hüvitamiseks kogu kahju ulatuses.
- 6.4. Kui Õigustatud isik ei hüvita punktis kolm kaheksa (3.8) nimetatud tasusid ettenähtud maksetähtajaks, on Omaniku esindajal õigus nõuda viivist null koma null viis protsenti (0,05%) õigeaegselt tasumata summalt iga viivitatud päeva eest. Viivise nõude esitab Omaniku esindaja kirjalikult.

7. VAIDLUSTE LAHENDAMINE

- 7.1. Pooled kohustuvad lahendama kõik käesoleva lepinguga seotud omavahelised erimeelsused ja vaidlused läbirääkimiste teel.
- 7.2. Kui läbirääkimistega kokkulepet ei saavutata, siis lahendatakse vaidlus õigusaktidega sätestatud korras Omaniku asukohajärgses kohtus.
- 7.3. Käesoleva lepingu tõlgendamisel lähtutakse poolte ühisest tegelikust tahtest, isegi kui see erineb sõnade tavapärasest tähendusest. Kui poolte ühist tegelikku tahtet ei õnnestu kindlaks teha, tuleb käesolevat lepingut tõlgendada nii, nagu teise poolega samasugune mõistlik isik pidi käesolevat lepingut samade asjaolude esinemise korral mõistma.
- 7.4. Käesoleva lepingu tingimust tuleb tõlgendada koos käesoleva lepingu teiste tingimustega, andes igäihele neist tähenduse, mis lähtub käesoleva lepingu kui terviku tähendusest.

8. LEPINGU MUUTMINE

- 8.1. Kõik lepingu muudatused vormistatakse poolte notariaalselt tõestatud kokkuleppena, mis on käesoleva lepingu lahutamatu osa.
- 8.2. Lepingu muutmist või täiendamist sooviv pool esitab vastava ettepaneku teisele poolele, kes on kohustatud sellele vastama kirjalikult kolmekümne (30) päeva jooksul ettepaneku saamisele järgnevast päevast arvates.
- 8.3. **Pooled ei tohi käesolevast lepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi anda üle kolmandale isikule ilma teise poole nõusolekuta.** Õigustatud isik võib anda riigivara kolmanda isiku kasutusse allkasutuslepingu alusel üksnes juhul, kui selleks on Omaniku nõusolek ja allkasutuslepingus lepitakse kokku lepingu avalikustamises avaliku teabe seaduse kohaselt.

9. LEPINGU LÕPPEMINE

- 9.1. Pool võib lepingu üles öelda, teatades sellest teisele poolele ette vähemalt kuus (6) kuud. Omanik jätab endale õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud kasutusõiguse ala on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

- 9.2. Omanik saab lepingu ühepoolset ennetähtaegselt lõpetada, teatades sellest teisele poolele ette kolmkümmend (30) päeva, kui Õigustatud isiku üle järelevalvet teostava asutuse ettekirjutus lepingu täitmise kohta on jäetud korduvalt täitmata või see takistab lepingu edasist täitmist või lepingu edasine täitmine võib põhjustada kahju Omanikule.
- 9.3. Leping lõppemisel võib Õigustatud isik lepingu alusel rajatud Tee likvideerida ainult Omaniku kirjalikul nõusolekul. Kuus (6) kuud enne lepingu ülesütlemist peab Õigustatud isik pöörduma Omaniku poole, et selgitada välja Omaniku seisukoht Tee säilitamiseks ja Õigustatud isiku tehoiu kohustuse ülevõtmiseks või Tee likvideerimiseks. Juhul kui Omanik annab nõusoleku Tee likvideerimiseks, kohustub Õigustatud isik Tee likvideerima ja taastama kasutusõiguse alal lepingu sõlmimisele eelnenud seisukorra omal kulul ilma Omanikult täiendavat hüvitist saamata. Juhul, kui Omanik ei anna nõusolekut Tee likvideerimiseks, läheb Tee omand ning kohustus teostada tehoidu üle Omanikule, kusjuures Õigustatud isikul ei ole õigust saada Tee omandamise eest Omanikult hüvitist.
- 9.4. Leping lõppemisel on Õigustatud isik kohustatud tehoiu korraldamise kohustuse järjepidevuse tagamiseks Omanikule üle andma kogu tehoiu korraldamisega seotud dokumentatsiooni. Tee ja dokumentide üleandmise kohta vormistatakse üleandmisevastuvõtmise akt.

10. KASUTUSÕIGUSE ALA ÜLEANDMINE

- 10.1. Omanik ja Õigustatud isik vormistavad riigivaraseaduse § 24 lõike 2 kohaselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akti viieteistkümne (15) tööpäeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimist.

11. TEABE VAHETAMINE

- 11.1. Pooled kohustuvad teist poolt teavitama kõikidest asjaoludest, mis võivad mõjutada või takistada käesolevas lepingus kehtestatud kohustuste täitmist või õiguste realiseerimist.
- 11.2. Kõik käesoleva lepingu täimisega või käesolevast lepingust tulenevate vaidlustega seotud teated ja teave on ametlikult ja kooskõlas lepinguga esitatud, kui nimetatud teated on edastatud kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis Transpordiametile e-posti aadressil info@transpordiamet.ee ning Tõrva Vallavalitsusele e-posti aadressil torva@torva.ee.
- 11.3. Kõigist muudatustest käesolevas lepingus nimetatud andmetes teatatakse teisele poolele kolme (3) tööpäeva jooksul muudatuste tegemisest arvates.

12. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 12.1. 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 7010250 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Tõrva valla kasuks *jalgratta- ja jalgte* ning *tänavavalgustuse* ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 21.04.2022. a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli (4), viis (5) ja üheksa (9) ning lepingu lisadeks nr 1 – 5 olevatele plaanidele.

13. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 13.1. Notariaalakt on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ärakirja, mis asendab originaali, paber kandjal.
- 13.2. Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ärakirja paber kandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamise seaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.
- 13.3. Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalil www.eesti.ee (*minu andmed > notariaalsed dokumendid ja täitetoimikud*) juurdepääsuõigus notariaalakti digitaalsele originaalile. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale.
- 13.4. Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

14. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 14.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Õigustatud isik.
- 14.2. 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.
- 14.3. Õigustatud isik tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Osalejad loobusid notariaalakti lahutamatuks lisaks oleva dokumendi ettelugemisest, lisatud dokument on esitatud osalejatele läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks ekraanil, ning see on notariaalakti tõestaja ja osalejate 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 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 11,66 eurot.

Kokku 69,96 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade 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 Agne Mägi

allkirjastatud digitaalselt

Õigustatud isiku esindaja Aivar Uibu

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 tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitised või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
3. Vastavalt asjaõiguseseaduse § 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.
4. Vastavalt asjaõiguseseaduse § 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.
5. Vastavalt asjaõiguseseaduse § 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.
6. Vastavalt asjaõiguseseaduse § 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.
7. Vastavalt asjaõiguseseaduse § 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 ehitiseid), 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.
8. Vastavalt asjaõiguseseaduse § 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.
9. Vastavalt asjaõiguseseaduse § 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.

10. 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 -rajatise 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. (2) Asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud talumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatise 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.
11. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ lg 1 kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb käesoleva 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) käesoleva seaduse §-des 155 ja 156 sätestatud suuruses ja korras.
12. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lg 1 talumistasu suurus aastas on 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. (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 käesoleva 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 käesoleva paragrahvi 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 ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. (8) Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest.
13. 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.
14. 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.
15. 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 lageraiet; 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 avarii 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.

16. Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
17. Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 3 on ranna või kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. (5) Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud: 1) pinnavee veehaarde ehitisele; 2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele; 3) ranna kindlustusrajatisele; 4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele; 5) kalakasvatusehitisele; 6) riigikaitse, piirivalve ja päästeasutuse ehitisele; 7) [kehtetu]; 8) tehnovõrgule ja -rajatisele; 9) sillale; 10) avalikult kasutatavale teele; 11) raudteele.
18. Vastavalt looduskaitseaduse § 16 lg 1 peab kaitsealal või hoiualal asuva või kaitstavat looduse üksikobjekti või püsielupaika sisaldava kinnisasja või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet: 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus; 2) loodusobjekti valitseja nimi; 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele.
19. 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.
20. 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