



TALLINNA NOTAR MAIVE OTTAS

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

2502

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Maive Ottas, kelle büroo asub Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, kuueteistkümnendal novembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (16.11.2023.a) e-notari kaudu videosilla vahendusel ning selles notariaalakti osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja, Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus, Transpordiamet, registrikood 70001490, asukoht ja postiaadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress kati.banhard@transpordiamet.ee (eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 15.11.2023 kell 15:04 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Kati Banhard, isikukood 48511196519, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal,

Kati Banhard osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Tartu linnas, Tartu maakonnas, ja

Harku Vald, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, Harku Vallavalitsuse registrikood 75014132, asukoht ja postiaadress Kallaste tn 12, Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond, e-posti aadress harku@harku.ee (eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 15.11.2023 kell 15:07 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Tiina Raja, isikukood 47612100263, kes on tõestajale tuntud isik,

Tiina Raja osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Harku vallas, Harju maakonnas,

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

KINNISTU KOORMAMINE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA JA ASJAÕIGUSLEPING

1. Registrite seis ja lepingu ese

- 1.1.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 18058650** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 19801:001:4348, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **Harju maakond, Harku vald, Liikva küla, Sõrve kergliiklustee L21**, pindalaga **604,0 m²**.
Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.
Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.2.** Selle lepingu esemeks on lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese**).
- 1.3.** Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub:
- 1.3.1.** katastriüksuse 19801:001:4348 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 603,77 m²; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 602,22 m²; nähtus: tiheasustusala (Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustav teemaplaneering); seisund: kehtiv.
- 1.3.2.** kitsendusi põhjustava objekti andmed:
- ulatus: 602,22 m²; nähtus: tiheasustusala (Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustav teemaplaneering); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 519,20 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Crex crex (rukkirääk)); seisund: kehtiv.
- 1.4.** Lepingu eseme kohta riigi kinnisvararegistrist (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:
- objekti koodi: KV87513;
 - valitseja: Kliimaministeerium;
 - volitatud asutus: Transpordiamet.

2. Osalejate avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Lepingu punktis 1.1 toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetlemata või lahendamata kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2.** Kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Omanikule kuuluvat lepingu eset koormatud (sh ka mitte kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), seda ei ole kellelegi võõrandatud, selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.
- 2.1.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid selles lepingus nimetatata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid (sh tehingutest tulenevaid piiranguid ega kitsendusi).
- 2.1.4.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida seda lepingut.
- 2.1.5.** Riigivara otsustuskorras tasuta kasutamiseks andmine ja lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamine on otsustatud Transpordiameti 06.11.2023.a korraldusega nr 1.1 3/23/786.
- 2.1.6.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik Omaniku sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.

- 2.1.7.** Omaniku esindaja volitus Omaniku esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning et ta omab kõiki õigusi selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.1.8.** Lepingus toodud Omaniku ja Omaniku esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.
- 2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**
- 2.2.1.** Lepingu eseme koormamine isikliku kasutusõigusega on vajalik lepingu esemele rajatava kergliiklustee avaliku kasutuse tagamiseks.
- 2.2.2.** Kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse ala, mida Kasutaja on õigustatud kasutama selle lepingu alusel ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest.
- 2.2.3.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Kasutaja õigust sõlmida seda lepingut.
- 2.2.4.** Kasutaja esindajal on kõik õigused lepingu sõlmimiseks vastavalt Harku Vallavalitsuse 07.11.2023.a korraldusele nr 623. Harku Vallavalitsuse korraldus on jõus, muutmata ning seda ei ole vaidlustatud, tühistatud, ega esitatud vastuväiteid või kaebusi. Isikliku kasutusõiguse seadmise osas läbiviidud toimingud on Kasutaja poolt läbiviidud nõuetekohaselt ja vastavuses seadustega. Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik Kasutaja sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.2.5.** Kasutaja esindaja volitus Kasutaja esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu.
- 2.2.6.** Lepingus toodud Kasutaja ja Kasutaja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.
- 2.3. Osalejad kinnitavad, et:**
- 2.3.1.** Nad soovivad lisada sellele notariaalaktile plaani (lisa), millelt on näha kasutusõiguse ala.
- 2.3.2.** Nad on tutvunud selle lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.
- 2.4. Osalejad kinnitavad, et nad on tutvunud selle lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ega täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.**
- 2.5. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud järgmised asjaolud:**
- *Lepingu punktis 1.1 toodud kinnistusraamatu seis on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusraamatu päringu alusel.*
 - *Omaniku esindaja volitused volikirja alusel.*
 - *Kasutaja esindaja volitused volikirja alusel.*

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et Transpordiameti 06.11.2023.a korraldust nr 1.1 3/23/786 ja Harku Vallavalitsuse 07.11.2023.a korraldust nr 623 saab 30 päeva jooksul arvates selle teatavaks tegemisest vaidlustada ning sellest tulenevaid

ohtusid, kuid osalejad nõuavad notariaalakti tõestajalt selle lepingu tõestamist ja võtavad enda kanda kõik nimetatud asjaoludest tulenevad riisiko ja võimalikud kahjud.

3. Isikliku kasutusõiguse seadmine

- 3.1. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku ja seavad Kasutaja kasuks lepingu esemele tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõiguse avalikes huvides jalgratta- ja jalgteel (eelnevalt ja edaspidi nimetatud ka **kergliiklustee** või **rajatis**) avalikuks kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks liiklemise tagamise eesmärgil. Selle lepinguga seatav isiklik kasutusõigus annab Kasutajale õiguse kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud jalgratta- ja jalgteel (kergliiklustee) ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega ning jalgratta- ja jalgteel (kergliiklustee) kasutamiseks ööpäevaringselt piiramatult arv kordi.
- 3.2. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mis on selle lepingu lahutamatuks **lisaks** oleval plaanil tähistatud **sinise ristviirutusega alana** [positsioon number 1 (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **kasutusõiguse ala**)].

4. Isikliku kasutusõiguse poolte õigused ja kohustused

4.1. Kasutaja on kohustatud:

- 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 kinnisasja omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 4.1.5. korraldama kasutusõiguse alal riigiteel teehoidu talitluse tagamise eesmärgil;
- 4.1.6. mitte halvendama liiklust riigiteel, mis piirneb kasutusõiguse alaga ja lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada riigiteel kaitsevööndis tehoiu teostamist, s.h 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) lepingu kehtivuse perioodil;
- 4.1.10. tagama vara majandusliku säilimise.

4.2. Lepingu eseme igakordne omanik on kohustatud:

- 4.2.1. hoiduma tegevusest, mis takistab Kasutajal kergliiklustee sihipärasest kasutamisest ja selle avalikku kasutusse andmist;
- 4.2.2. tagama kasutusõiguse alale juurdepääsu teehoiuks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga;
- 4.2.3. mitte takistama teehoiutööde teostamist;
- 4.2.4. hoiduma tegevusest, mis võiks kahjustada kergliiklusteed või mis võiks põhjustada kergliiklustee seisundi halvenemist, õhu, vee või maa saastamist, muud ohtu või kahju üldistele huvidele;
- 4.2.5. järgima õigusaktidest tulenevaid piiranguid kergliiklustee suhtes, sh mitte takistama kergliiklustee kaitsevööndis kergliiklustee sihtotstarbelist kasutamist, halvendama

- kergliiklustee seisundit ega ohustama liiklemist ning nõudma seda ka isikliku kasutusõiguse alal omaniku volitusel tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt;
- 4.2.6.** lepingu eseme koormamisel piiratud asjaõigustega teavitama isikuid, kelle kasuks lepingu ese koormatakse, selle lepinguga seatud isiklikust kasutusõigusest;
- 4.2.7.** lepingu eseme võõrandamisel andma isikliku kasutusõiguse võlaõiguslikest kokkulepetest tulenevad õigused ja kohustused üle lepingu eseme omandajale.
- 4.3. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et:**
- 4.3.1.** Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada Omaniku ja Kasutaja vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel;
- 4.3.2.** Isiklik kasutusõigus ei ole samal talituslikul eesmärgil üleantav kolmandale isikule ilma Transpordiameti nõusolekuta. Kasutaja võib anda riigivara kolmanda isiku kasutusse allkasutuslepingu alusel üksnes juhul, kui selleks on Transpordiameti nõusolek ja allkasutuslepingus lepatakse kokku lepingu avalikustamises avaliku teabe seaduse kohaselt.
- 4.3.3.** Kasutaja võib lepingu üles öelda, teatades sellest teisele poolele ette vähemalt 6 kuud. Kinnisasja omanik jätab endale õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud kasutusõiguse ala on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 4.3.4.** Kinnisasja omanik saab lepingu ühepoolset ennetähtaegselt lõpetada, teatades sellest teisele poolele ette 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 kinnisasja omanikule või kolmandatele isikutele.
- 4.3.5.** Lepingu lõppemisel võib Kasutaja rajatise likvideerida ainult kinnisasja omaniku kirjalikul nõusolekul. Kuus (6) kuud enne lepingu ülesütlemist peab Kasutaja pöörduma kinnisasja omaniku poole, et selgitada välja kinnisasja omaniku seisukoht rajatise säilitamiseks ja õigustatud isiku teehoiu kohustuse ülevõtmiseks või rajatise likvideerimiseks. Juhul kui kinnisasja omanik annab nõusoleku rajatise likvideerimiseks, kohustub Kasutaja rajatise likvideerima ja taastama kasutusõiguse alal lepingu sõlmimisele eelnenud seisukorra omal kulul ilma kinnisasja omanikult täiendavat hüvitist saamata. Juhul, kui kinnisasja omanik ei anna nõusolekut rajatise likvideerimiseks, läheb rajatise omand ning kohustus teostada teehoidu üle kinnisasja omanikule, kusjuures Kasutajal ei ole õigust saada rajatise omandamise eest kinnisasja omanikult hüvitist.
- 4.3.6.** Lepingu lõppemisel on Kasutaja kohustatud teehoiu korraldamise kohustuse järjepidevuse tagamiseks kinnisasja omanikule üle andma kogu teehoiu korraldamisega seotud dokumentatsiooni. Rajatise ja dokumentide üleandmise kohta vormistatakse üleandmise vastuvõtmise akt.
- 4.3.7.** Rajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 03.11.2023.a kirjaga nr 7.1-2/23/21929-3 kooskõlastatud ja Tinter-Projekt OÜ koostatud projektile nr 54-23-TP, „Harju maakond, Harku vald, Liikva küla Otsa põik L1 kergliiklustee eelprojekt“.
- 4.3.8.** Transpordiametil on õigus nõuda isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu rikkumise korral Kasutajalt leppetrahvi summas kuni 500 eurot. Leppetrahvi määramine ei vabasta õigustatud isikut isikliku kasutusõiguse seadmise lepingust tulenevate kohustuste täitmisest.
- 4.3.9.** Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
- 4.3.10.** Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad Omanik ja Kasutaja **30 päeva jooksul**, arvates teiselt osapoolelt vastava nõude saamisest, leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises isikliku kasutusõiguse lõpetamise kohta, mille

alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse isikliku kasutusõiguse kustutamise kohta, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusraamatust.

- 4.4.** Osalejad lepivad kokku ja Kasutaja annab Omanikule tagasivõetamatu nõusoleku tulevikus lepingu eseme koormamiseks servituutidega kolmandate isikute kasuks ning selle lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks lepingu eseme jagamisel selliselt, et vastav isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid seda kinnistut, kus asub selle lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil näidatud eratee, ja isiklikku kasutusõigust ei kanta üle kinnistutele, kus selle lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil näidatud eratee ei asu.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et selle lepingu punktis 4.4 toodud kokkulepe ei asenda lepingu eseme jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lg 6 kohaselt peab kinnistamisavalduses olema väljendatud soov kande tegemiseks, märgitud registriosa number, milles taotletakse kande tegemist ja taotletava asjaõiguse sisu. Seetõttu tuleb vastavad nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel servituudi ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel Kasutajal ka lepingu eseme jagamisel.

5. Asjaõigusleping

- 5.1.** Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 18058650 kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Harku valla kasuks jalgratta- ja jalgte (kergliiklustee) avalikuks kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 16.11.2023.a sõlmitud lepingu punktidele 3 ning 4.1 kuni 4.3 ja lepingu lisaks olevale plaanile (lisa).

6. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused

- 6.1.** Isiklik kasutusõigus tekib vastava kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte aga selle lepingu sõlmimisega. Kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.
- 6.2.** Isikliku kasutusõiguse võib teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt.
- 6.3.** Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.
- 6.4.** Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik. (AÕS § 226 lg 2).
- 6.5.** Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. Reaalservituudist erinevalt on kinnisasi sellisel juhul aga koormatud mitte teise kinnisasja vaid konkreetse isiku kasuks. Erinevalt kasutusvaldusest ei ole isikliku kasutusõiguse omanik õigustatud omandama koormatud kinnisasja vilju.
- 6.6.** Lisaks asjaõigusseaduse §-des 225-227 sätestatule kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid. (AÕS § 228).
- 6.7.** Tee on rajatis, mis on ette nähtud inimeste, sõidukite või loomade liikumiseks või

liiklemiseks. Tee osaks loetakse tunnel, sild, viadukt ja muud liiklemiseks kasutatavad ning tee toimimiseks vajalikud rajatised. Maantee on väljaspool linnu, aleveid ja alevikke paiknev tee sõidukite ja jalakäijate liiklemiseks. Tänav on linnas, alevis või alevikus paiknev tee.

- 6.8.** Ehitusseadustiku § 71 kohaselt 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. Tee kaitsevööndis on 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.
- 6.9.** Tee kaitsevööndi on maa kinnisasja omanik 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. 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. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid ehitada tee kaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus.
- 6.10.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
- 6.11.** Koormatud kinnisasja jagamisel jääb isikliku kasutusõigus kehtima kõikide osade suhtes. Kui isiklik kasutusõigus pärast koormatud kinnisasja jagamist mõnda selle osa ei koorma või koormata ei saa, on koormamata osa omanikul õigus nõuda oma osa suhtes isikliku kasutusõiguse kustutamist kinnistusraamatust.
- 6.12.** Vastavalt notari tasu seaduse § 11 kui isiklik kasutusõigus vastab oma sisult mõnele reaalservituudile, määratakse tehinguväärtus notari tasu seaduse §-le 10. Notari tasu seaduse § 10 kohaselt on reaalservituudi minimaalne tehinguväärtus 639 eurot.

7. Digitaalne originaal ja ärakirjade väljastamine

- 7.1.** Notariaalakto on koostatud ja digitaalselt allkirjastatud **ühes digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel õigussuhetes ning osalejale tasuta kättesaadav notarite iseteenindusportaalis www.notar.ee ja ka riigiportaalis www.eesti.ee. Notariaalakto tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberikandjal ärakirja digitaalsest originaalist väljastab notariaalakto tõestaja avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks.
- 7.2.** Osalejad paluvad notariaalakto tõestajal esitada digitaalselt allkirjastatud originaaleksemplari kinnistusosakonnale.

8. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

- 8.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõivu) tasub Kasutaja.
- 8.2.** Notaritasu tasutakse arve alusel ülekandega. Notariaalakto tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

8.3. Siinkohal juhib notariaalakti tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta selles notariaalaktis sisalduv kinnistamisavaldus läbi vaatamata.

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Notari tasu isikliku kasutusõiguse seadmisel 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 p 2).

Tasu kokku 58,30 eurot.

Käibemaks 11,66 eurot.

Koos käibemaksuga 69,96 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354 lg 2).

Notariaalakti ära kirjade maksumus vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (sisaldavad käibemaksu 20%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
Digitaalne originaal portaalis notar.ee ja eesti.ee	tasuta 0,23 eurot / lk	tasuta 0,37 eurot / lk
paberkandjal ära kiri osalejale digitaälärakiri ametiasutusele	15,3 eurot + 0,23 eurot / lk	15,3 eurot + 0,37 eurot / lk

Notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel videokõne ajal ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud. Notariaalakti lisa on osalejatele videosilla vahendusel videokõne ajal esitatud enne notariaalakti ja selle lisa digitaalselt allkirjastamist ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks, osalejad on lisa sisalduvate andmetega nõus ning nad kiitsid selle sisu heaks. Osalejad loobusid notariaalaktis nimetatud dokumentide ettelugemisest, ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks esitamisest ning notariaalaktile lisamisest, nende sisust on nad teadlikud. Notariaalakt on videosilla vahendusel videokõne ajal osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Kati Banhard

Tiina Raja

/allkirjastatud digitaalselt/

/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Maive Ottas

/allkirjastatud digitaalselt/