



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

418

REAALSERVITUUDI SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud videosilla vahendusel Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Maakri tn 23a kolmeteistkümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (13.03.2026.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Valitseva kinnistu/Teeniva kinnistu omanik**, mis tegutseb läbi **Riigimetsa Majandamise Keskuse**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004459 all, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Karl Mänd**, isikukood 37701230228, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Tallinn (*Valitseva kinnistu/Teeniva kinnistu omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

kes sõlmib käesoleva lepingu alljärgnevas:

1. TEENIV KINNISTU JA VALITSEV KINNISTU

- 1.1. **Teeniv kinnistu** on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 15328350** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 61102:003:0142, pindala 50696,0 m², aadress Pikknurme metskond 2, Pikknurme küla, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
 - 1.1.1. **Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
 - 1.1.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
 - 1.1.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.2. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (13.03.2026).
- 1.3. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole Teeniva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel ehitisi (hooneid ega rajatisi) registreeritud. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.4. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole Teeniva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid

- looduskaitseobjekte) registreeritud. Teeniva kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.
- 1.5.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu Teeniv kinnistu arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.6.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on Teeniva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:
- 1.6.1.** elektripaigaldise kaitsevöönd:
- ulatus: 25,46 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x50); seisund: kehtiv;*
ulatus: 29,87 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x25); seisund: kehtiv;
ulatus: 68,40 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x50); seisund: kehtiv;
ulatus: 12,64 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv;
ulatus: 15,11 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
ulatus: 15,11 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
- 1.6.2.** maaparandushoiuala:
- ulatus: 48065,07 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;*
- 1.6.3.** nitraaditundlik ala:
- ulatus: 50696,37 m²; nähtus: nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala); seisund: kehtiv.*
- 1.7.** **Valitsev kinnistu** on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 2939435** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 61801:001:1507, pindala 14060,0 m², aadress Metsamõisa, Pikknurme küla, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond, maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.7.1.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.7.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus mittetulundusühing Valguskaabel (registrikood 80328341) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja § 158 1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus mittetulundusühingu sideehitiste omamiseks, majandamiseks, ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sideehitiste talituse tagamise eesmärgil, vastavalt 12.07.2016.a sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 12.07.2016 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 4.08.2016.
- 1.7.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.8.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (13.03.2026).
- 1.9.** Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on Valitseva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehtis (rajatis), milline ei ole arestitud ega panditud ning millise suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehtisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m ²	Staat	Liik
114019435	METSKONNA KONTOR	234,0	olemas	kinnisasi

- 1.10.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole Valitseva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Valitseva kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse

kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.

1.11. Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu Teeniv kinnistu arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.12. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on Valitseva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:

1.12.1. elektripaigaldise kaitsevöönd:

ulatus: 15,12 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;

ulatus: 40,62 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x50); seisund: kehtiv;

ulatus: 344,03 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x50); seisund: kehtiv;

ulatus: 173,30 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x25); seisund: kehtiv;

ulatus: 180,68 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x50); seisund: kehtiv;

ulatus: 77,33 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x50); seisund: kehtiv;

ulatus: 9,24 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv;

ulatus: 9,25 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv;

1.12.2. maaparandushoiala:

ulatus: 57,50 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;

1.12.3. nitraaditundlik ala:

ulatus: 14059,87 m²; nähtus: nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala); seisund: kehtiv;

1.12.4. sideehitise kaitsevöönd:

ulatus: 55,09 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Teeniva kinnistu omaniku esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Teeniv kinnistu on Teeniva kinnistu omaniku omand ning see ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, millest Teeniva kinnistu omanik ei ole Valitseva kinnistu omanikku informeerinud.

2.1.2. Teeniva kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.3. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Teeniva kinnistu omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut, ning Teeniva kinnistu omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Teeniva kinnistu omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Valitseva kinnistu kasuks seatava reaalservituudi kandmist kinnistusraamatusse.

2.1.4. Teeniva kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Teeniva kinnistu omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetatata piiranguid.

2.1.5. Reaalservituudi alal ei paikne Teeniva kinnistu omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava reaalservituudi teostamist.

2.1.6. Teeniva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel ei paikne Teeniva kinnistu omanikule teadaolevalt kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetatata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.

2.1.7. Reaalservituudi ala on vabastatud ning Valitseva kinnistu omanik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust reaalservituudi ala suhtes.

2.1.8. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Teeniva kinnistu omanik asjaõigusseaduse § 225, § 226, § 228, metsaseaduse § 56 lg 1 punktist 2, keskkonnaministri 11.05.2021

käskkirjast nr 1-2/21/234 „Volituste andmine“, RMK juhatuse 11.03.2025 otsuse nr 1-32/53 „RMK kinnisvaraosakonna põhimäärus“ punktides 2.2.7, 2.2.9, RMK juhatuse 12.02.2025 otsuse nr 1-32/33 „Volituste andmine vara kasutusse andmise otsustamiseks“ punktist 1.3.

- 2.1.9.** Teeniva kinnistu reaalservituudiga koormamine Valitseva kinnistu kasuks on otsustatud Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 11.03.2026.a. käskkirjaga nr 9-49/42.
- 2.1.10.** Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning tal on kõik õigused ja piisavad kooskõlastused sõlmida käesolev leping Teeniva kinnistu 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. Valitseva kinnistu omaniku esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Valitsev kinnistu on Valitseva kinnistu omaniku omand ning see 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.
- 2.2.2.** Valitseva kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.2.3.** Valitseva kinnistu omanik on teadlik käesoleva lepingu alusel seatava reaalservituudi teostamiseks vajaliku maa-ala suurusest ja piiridest ning seisukorrast ning ei oma selles osas Teeniva kinnistu omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.4.** Reaalservituudi ala on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil (piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi väljavõte) ning sellele vastavad järgmised maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1092193.
- 2.2.5.** Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Valitseva kinnistu omanik asjaõigusseaduse § 225, § 226, § 228, metsaseaduse § 56 lg 1 punktist 2, keskkonnaministri 11.05.2021 käskkirjast nr 1-2/21/234 „Volituste andmine“, RMK juhatuse 11.03.2025 otsuse nr 1-32/53 „RMK kinnisvaraosakonna põhimäärus“ punktides 2.2.7, 2.2.9, RMK juhatuse 12.02.2025 otsuse nr 1-32/33 „Volituste andmine vara kasutusse andmise otsustamiseks“ punktist 1.3.
- 2.2.6.** Teeniva kinnistu reaalservituudiga koormamine Valitseva kinnistu kasuks on otsustatud Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 11.03.2026.a. käskkirjaga nr 9-49/42.
- 2.2.7.** Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning tal on kõik õigused ja piisavad kooskõlastused sõlmida käesolev leping Valitseva kinnistu 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.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 2.3.1.** Notariaalakti projekt oli neile eelnevalt notariaalakti tõestaja poolt kooskõlastamiseks saadetud ja nad on jõudnud notariaalakti projektiga põhjalikult tutvuda.
- 2.3.2.** Nad soovivad lisada käesolevale lepingule plaani (piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi väljavõte), millisel on näha reaalservituudi ala.

- 2.3.3.** Nad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaaniga tutvunud ning on teadlikud selle 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. REAALSERVITUUDI SEADMINE

- 3.1.** Teeniva kinnistu omanik ja Valitseva kinnistu omanik lepivad kokku seada Valitseva kinnistu kasuks Teenivale kinnistule tähtajatu ja tasuta **reaalservituut** Teenival kinnistul oleva lokaalse kanalisatsiooni ülevoolu torustiku (edaspidi koos *rajatis*) kasutamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks rajatise talitluse tagamise eesmärgil.
- 3.2.** Valitseva kinnistu igakordsel omanikul on õigus kasutada Teeniva kinnistu koosseisu kuuluvat maaüksust käesoleva lepingu alusel seatud reaalservituudist tulenevate õiguste teostamiseks reaalservituudi alal järgmiselt: reaalservituudi ala suurus on 14 m² ja selle paiknemine on näidatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaanil (piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi väljavõte) punase piiritletud alana, millele vastab ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1092193.

4. OSAPOOLTE KOKKULEPPED

- 4.1.** Reaalservituut seatakse tasuta ja tähtajatult.
- 4.2.** Reaalservituudi sisuks on Teenival kinnistul oleva lokaalse kanalisatsiooni ülevoolu torustiku kasutamine, hooldamine, korrashoid, remontimine ning muul viisil ekspluateerimine rajatise talitluse tagamise eesmärgil Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 11.03.2026.a. käskkirjas nr 9-49/42 ja reaalservituudi seadmise lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
- 4.3.** Valitseva kinnistu omanikul on:
- 4.3.1.** kohustus tagada, et reaalservituudi teostamisest ei tekiks kahju ega kahjulikke mõjutusi keskkonnale ega kasutusale ega Teenivale kinnistule väljaspool reaalservituudi ala;
- 4.3.2.** kohustus tagada reaalservituudi alal olevate torude hooldus ja korrashoid.
- 4.4.** Teeniva kinnistu omanikul on:
- 4.4.1.** kohustus tagada, et tema tegevusest ja/või tegevusetusest ei tekiks reaalservituudi alale kahju ega kahjulikke mõjutusi keskkonnale.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1.** Valitseva kinnistu omanik ja Teeniva kinnistu omanik on Teenivale kinnistule reaalservituudi seadmises kokku leppinud. Teeniva kinnistu omanik lubab ja Valitseva kinnistu omanik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 15328350 kolmandasse jakku esimesele järjekohale tähtajatu ja tasuta reaalservituut lokaalse kanalisatsiooni ülevoolu torustiku kasutamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks rajatise talitluse tagamise eesmärgil Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 2939435 kantud kinnistu kasuks vastavalt 13.03.2026.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju

andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1092193.

- 5.2.** *Ühtlasi paluvad osalejad kanda märke punkti viis üks (5.1) alusel Teenivale kinnistule seatud realservituudi kohta Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 2939435 kantud kinnistu esimesse jakku.*

6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1.** 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.
- 6.2.** 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.
- 6.3.** Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalis www.eesti.ee (www.eesti.ee/est/teenused > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakti digitaalsele ära kirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ära kirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 6.4.** Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Valitseva kinnistu omanik (Riigimetsa Majandamise Keskus).
- 7.2.** Valitseva kinnistu omanik 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.

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 plaan esitati osalejatele ekraanil tutvumiseks, see kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati digitaalselt.

Notari tasu realservituudi 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 ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Kanne on riigilõivuvaba vastavalt riigilõivuseaduse § 25 lg 2 punktile 3.

Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel

*Valitseva kinnistu/Teeniva kinnistu omaniku esindaja
Tallinna notar Liina Vaidla*

*allkirjastatud digitaalselt
allkirjastatud digitaalselt*

NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

1. Reaalservituut tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepinguosaliste vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosaliselised. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
2. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 36 esitatakse kinnistusosakonnale viide kandega seotud õiguse ruumiandmetele maakatastris, kui see on vajalik kande mõistmiseks. Viite asemel võib esitada katastrikaardi skeemi, kui ruumiandmete määramine maakatastris ei ole tehniliselt võimalik või on oluliselt raskendatud.
3. Reaalservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma. Reaalservituut ei või teeniva kinnisasja omanikku kohustada mingiteks tegudeks, välja arvatud teod, mis on reaalservituudi teostamisel abistava tähendusega.
4. Reaalservituudi sisu selgitamisel lähtutakse kinnistusraamatu kandest, kande ulatuses reaalservituudi tekkimise alusest ja sellest, mil viisil on reaalservituuti pikema aja jooksul vaidlustamatult ja heauskselt teostatud. Reaalservituut annab õiguse teha üksnes neid tegusid, mis selle sisust tulenevalt on valitseva kinnisasja omaniku huvides vajalikud.
5. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus nõuda isikult, kes teda reaalservituudi teostamisel takistab, takistamise lõpetamist ja edaspidisest takistamisest hoidumist.
6. Kui reaalservituudi lõpetamise kokkulepet ei saavutata, on valitseva kinnisasja omanikul olulisel põhjusel õigus nõuda teeniva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks tingimusel, et ta hüvitab teeniva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamise tõttu tekkiva kahju. Valitseva kinnisasja omanik peab teeniva kinnisasja omanikule teatama tähtajatu reaalservituudi lõpetamisest või tähtajalise reaalservituudi ennetähtaegsest lõpetamisest kuus kuud ette.
7. Kui reaalservituudist saadav kasu on teeniva kinnisasja koormatisega võrreldes ebamõistlikult väike, on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda valitseva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks tingimusel, et ta hüvitab valitseva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamise tõttu tekkiva kahju. Kui valitseva kinnisasja omanik on kaotanud huvi reaalservituudist tulenevate õiguste teostamise vastu, on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda valitseva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks. Huvi kaotamist eeldatakse, kui valitseva kinnisasja omanik ei ole 10 aasta jooksul reaalservituuti kasutanud või kui ta on sama aja jooksul lubanud teeniva kinnisasja kasutamist viisil, mis on vastuolus reaalservituudiga.
8. Kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti. Avaldus tuleb anda kinnistusosakonda või isikule, kelle kasuks õigus lõpetatakse.
9. Kui kinnistusraamatus kanne on asjaõiguse lõppemise tõttu kaotanud igasuguse õigusliku tähenduse, on koormatud kinnisasja omanikul õigus nõuda kande kustutamist. Kinnistusraamatusse kantud asjaõigus kinnisasjale ei lõpe ainuüksi seetõttu, et kinnisasja omanik omandab selle õiguse või selle õiguse omanik omandab kinnisasja.
10. Vastavalt asjaõiguseaduse § 179 kui reaalservituuti 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.
11. Vastavalt asjaõiguseaduse § 158 on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatisi (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonivõrke, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveeadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid

kulutusi. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga. Reaalservituudi 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.

12. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 4 kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
13. 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.
14. 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