



## TALLINNA NOTAR ÜLLE-RIIN RAJA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

2578

### TEESERVITUUDI SEADMISE LEPINGU MUUTMISE KOKKULEPE JA ASJAÕIGUSLEPING

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Ülle-Riin Raja, notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 kümnendal septembril kahe tuhande üheksateistkümnendal aastal (10.09.2019) ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Aktsiaselts Raunistal**, registrikood 11119419, asukoht Lõõtsa tn 6, Tallinn, e-posti aadress raivo.pihlak@gmail.com, edaspidi nimetatud **Valitseva kinnisasja omanik**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Raivo Pihlak**, isikukood 35306042259, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (*Valitseva kinnisasja omaniku esindaja esindusõiguse ja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Teeniva kinnistu omanik**, mis tegutseb läbi **Riigimetsa Majandamise Keskuse**, mis on registreeritud registrikoodi 70001490 all, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (*Teeniva kinnisasja omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja originaali alusel ja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

**kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

#### 1. KOKKULEPPE ALUS JA EESMÄRK

- 1.1. Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et nende vahel kehtib kuueteistkümnendal juulil käesoleval aastal (16.07.2019) sõlmitud teeservituudi seadmise leping, mis sisaldub notariaalaktis pealkirjaga „Teeservituudi seadmise leping, hoonestusõiguse reaalkoormatisega koormamise leping ja asjaõiguslepingud“ (tõestatud Tallinna notari Ülle-Riin Raja poolt registri nr 1987 all tõestatud), edaspidi nimetatud **Muudetav leping**.
- 1.2. Muudetava lepingu alusel on Valitseva kinnisasja omanik ja Teeniva kinnisasja omanik kokku leppinud koormata Teeniv kinnisasi teeservituudiga Valitseva kinnisasja igakordse omaniku kasuks Muudetavas lepingus toodud tingimustel, muuhulgas tingimusel, et reaalservituut seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse leping lõpetada kui Teeniv kinnisasi osutub riigile vajalikuks riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.

- 1.3. Kuna Valitsevaks kinnisasjaks olev hoonestusõigus on seatud tähtajaga 35 aastat, muudetakse käesoleva kokkuleppega Teenivale kinnisasjale seatud realservituudi tähtaeg selliselt, et realservituut kehtib kuni hoonestusõiguse lõppemiseni.

## 2. VALITSEV KINNISASI JA TEENIV KINNISASI

- 2.1. Valitsevaks kinnisasjaks on aadressil Veskivälja, Vainu küla, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond asuv hoonestusõigus koos selle oluliste osade ja päraldistega.
- 2.2. Valitsev kinnistu on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 4656408, mille avatud registriosast nähtuvad kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse kohta alljärgnevad andmed: katastritunnus 75101:003:0294, pindala 9809 m<sup>2</sup>, aadress Veskivälja, Vainu küla, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 2.2.1. **kinnistamisavaldus nr 60995201950 registreeritud 16.07.2019; esitaja Ülle-Riin Raja, esitaja tehingu number 1987/2019**
- 2.2.2. Esimesse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud hoonestusõigus tähtajaga 35 aastat, mis on koormatisena kantud: kinnistu nr 4656208 registriosa 3. jakku. Koormatud kinnisasja omanikuna on sisse kantud Mardo Lemendik (isikukood 37505052227). Hoonestusõigus muudetud 10.08.2018 lepinguga. Hoonestusõiguse sisu jaotusalajaama püstitamiseks ja omamiseks viitega 10.08.2018 lepingu punktile 5.2.1.
- 2.2.3. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Aktsiaselts Raunistal (registrikood 11119419).
- 2.2.4. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 2.2.5. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 2.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (10.09.2019).
- 2.4. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole punktis kaks üks (2.1) nimetatud hoonestusõigusega koormatud kinnistu koosseisu kuuluva maaüksusega ehitisi seotud.
- 2.5. E-notari teabesüsteemi andmetel ei ole Valitseva kinnisasja koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseesadusest piiranguid.
- 2.6. Kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu Valitsev kinnisasi arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseesaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kultuurimälestiste riiklikus elektroonilises andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.
- 2.7. E-notari teabesüsteemi kohaselt asub hoonestusõigusega koormatud kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel järgmine kitsendus: Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 9809 m<sup>2</sup>; nähtus: maardla (Aseri).
- 2.8. Teenivaks kinnisasjaks on aadressil Sonda metskond 92, Vainu küla, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 2.9. Teeniv kinnistu on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 7905950, mille kohta avatud registriosast nähtuvad alljärgnevad andmed: kinnistu koosseis: maaüksuse katastritunnus 75101:001:0097, pindala 27,19 ha, aadress Sonda metskond 92, Vainu küla, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

**2.9.1. kinnistamisavaldus nr 60995201950 registreeritud 16.07.2019; esitaja Ülle-Riin Raja, esitaja tehingu number 1987/2019**

**2.9.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**

**2.9.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:  
1) Isiklik kasutusõigus ALIKONTE OÜ (registrikood 11378842) kasuks. Asjaõigusseaduse 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 21.05.2018 lepingu punktidele kolm kaks (3.2.), kolm kolm (3.3.) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 21.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.06.2018. Kohtunikuabi Eha Soots.  
2) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Raunistal (registrikood 11119419) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus keskpinge (kuni 33 kV) maakaabelliini ja sidekaabelliini ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 16.07.2019. a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.6. Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 16.07.2019. a lepingu lisaks oleva plaanil. 16.07.2019 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 25.07.2019. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

**2.9.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**2.10.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (10.09.2019).

**2.11.** Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on Teeniva kinnisasja koosseisu kuulva maaüksusega seotud:

Ehtisregistri kood	Nimetus	Hoone/Rajatis	Staat	Liik
221274247	Purtse II tuulepargi 20 kV elektriõhuliin	rajatis	kasutusel	kinnisasi

Riikliku ehtisregistri elektroonilises andmebaasis puuduvad andmed Teeniva kinnisasja koosseisu kuuluva ehitise suhtes kehtivate pantide, keeldude või arestide kohta.

**2.12.** E-notari teabesüsteemi andmetel ei ole Teeniva kinnisasja koosseisu kuulaval maaüksusel looduskaitseadusest piiranguid.

**2.13.** Kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu Teenivaks kinnisasjaks olev kinnistu arheoloogilise leiukoha piirsesse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kultuurimälestiste riiklikus elektroonilises andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.

**2.14.** E-notari teabesüsteemi kohaselt asuvad Teeniva kinnisasja koosseisu kuulaval maaüksusel järgmised kitsendused: Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 225 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (ARU-VAINU 2); Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 50 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (KOLJALA 1); Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 271860 m<sup>2</sup>; nähtus: maardla (Aseri).

### **3. OSALEJATE KINNITUSED**

**3.1. Valitseva kinnisasja omaniku esindaja kinnitab, et:**

**3.1.1.** Punktis kaks üks (2.1) nimetatud hoonestusõigus on Valitseva kinnisasja omaniku omand ning see 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.

- 3.1.2.** Valitseva kinnisasja suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi, v.a. punktis kaks kaks üks (2.2.1) nimetatud Muudetava lepingu alusel esitatud kinnistamisavaldus, mille alusel ei ole käesoleva kokkuleppe sõlmimise kuupäeva seisuga kannet tehtud.
- 3.1.3.** Valitseva kinnisasja omanik on Teeniva kinnisasja ning Teeniva kinnisasja omaniku poolt kinnistu kohta esitatud asjakohase dokumentatsiooni üle vaadanud ja on eelnimetatud andmete alusel Teeniva kinnisasja koosseisu kuuluva maaüksuse suurusest ja piiridest ning käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamiseks vajaliku maa-ala suurusest ja piiridest ning seisukorrast.
- 3.1.4.** Valitseva kinnisasja omanik on õigusvõimeline äriühing ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Valitseva kinnisasja omaniku võlausaldajate huve ega majanduslikku seisundit ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist.
- 3.1.5.** Valitseva kinnisasja omanik ei ole pankrotis ning tema suhtes ei ole algatatud saneerimismenetlust või pankrotimenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 3.1.6.** Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole tagasi kutsutud ja tema ametiaeg ei ole lõppenud ning tal on kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud äriühingusisesed kooskõlastused ja nõusolekud.

### **3.2. Teeniva kinnisasja omaniku esindaja kinnitab, et:**

- 3.2.1.** Teeniv kinnistu on Teeniva kinnisasja omaniku omand ning see ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud, millest ta ei ole Valitseva kinnisasja omanikku informeerinud.
- 3.2.2.** Teeniv kinnisasi on registreeritud riigivara registris, objekti kood **KV60237**.
- 3.2.3.** Teeniva kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi, v.a. punktis kaks üheksa üks (2.9.1) nimetatud Muudetava lepingu alusel esitatud kinnistamisavaldus, mille alusel ei ole käesoleva kokkuleppe sõlmimise kuupäeva seisuga kannet tehtud
- 3.2.4.** Teeniva kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Teeniva kinnistu omanikele teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega mingeid muid käesolevas lepingus nimetatata piiranguid.
- 3.2.5.** Servituudi alal ei ole temale teadaolevalt mingeid varjatud puudusi ega vigasid, samuti ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 3.2.6.** Servituudi ala on vabastatud ning Valitseva kinnisasja omanik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust servituudi ala suhtes.
- 3.2.7.** Tema volitused Teeniva kinnisasja omaniku esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole tagasi võetud ega tühistatud.
- 3.2.8.** Riigimetsa Majandamise Keskus on 21.08.2019. a teinud käskkirja nr 3-1.56/181, millega on muudetud 01.07.2019. a käskkirja nr 3-1.56/157 selliselt, et kehtivaks tuleb lugeda 01.07.2019. a käskkirja p. 4.1. järgmises sõnastuses: „4.1. Realservituut seatakse tähtajaliselt kuni Veskivälja kinnistu hoonestusõiguse lõppemiseni“.

- 3.3. Osalejad kinnitavad,** et nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, nad ei soovi täiendavate dokumentide hankimist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

#### 4. VAREM SÕLMITUD LEPINGU MUUTMINE

- 4.1. Osalejad lepivad kokku Muudetava lepingu punkti kolm kolm üks (3.3.1) sõnastuse muutmises selliselt, et kehtivaks tuleb lugeda Muudetava lepingu p. 3.3.1. järgmises sõnastuses:

*„3.3.1. Reaalservituut seatakse tähtajaga kuni Valitsevaks kinnisasjaks oleva hoonestusõiguse lõppemiseini“.*

- 4.2. Osalejad lepivad kokku Muudetava lepingu punkti viis üks (5.1) sõnastuse muutmises selliselt, et kehtivaks tuleb lugeda Muudetava lepingu p. 5.1. järgmises sõnastuses:

*„5.1. Valitseva kinnisasja omanik ja Teeniva kinnisasja omanik on Teeniva kinnisasja reaalservituudiga koormamises kokku leppinud. Teeniva kinnisasja omanik lubab ja Valitseva kinnisasja omanik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 7905950 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale teeservituut tähtajaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 4656408 sisse kantud hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks tasuga ja muudel tingimustel vastavalt 16.07.2019. a sõlmitud lepingu punktile kolm üks (3.1) kuni kolm neli (3.4), 10.09.2019. a sõlmitud muutmise kokkuleppe punktile neli (4.) ning 16.07.2019. a sõlmitud lepingu lahutamatuks lisaks olevale plaanile“.*

- 4.3. Muus osas jääb Muudetav leping ja selle alusel seatava reaalservituudi sisu muutmata.

#### 5. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 5.1. Notariaalakti on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notariaalakti tõestaja büroos.
- 5.2. Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse osalejatele nende soovil notariaalakti kinnitatud ärakirjad paberkandjal või digitaalselt.
- 5.3. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) (*minu asjad > taotlused ja avaldused > õigusabi > notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus käesoleva notariaalakti digitaalsele ärakirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Eelnimetatud ärakirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 5.4. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab ärakirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

#### 6. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 6.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Valitseva kinnisasja omanik.
- 6.2. 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.
- 6.3. 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 akti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Notari tasu realservituudi seadmise lepingu muutmise kokkuleppe tõestamisel 21,60 eurot (tehinguväärtus 240,00 eurot: Notari tasu seaduse § 3, 6, 10 lg 1, 22, 23 p 2).

Käibemaks 4,32 eurot.

Kokku 25,92 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

---

*ees- ja perekonnanimi*

---

*allkiri*

---

*ees- ja perekonnanimi*

---

*allkiri*