



TALLINNA NOTAR SIRET PAAVEL-MARGNA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

2385

REAALSERVITUUDI SEADMISE LEPING REAALKOORMATISE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Siret Paavel-Margna, kelle büroo asub Eesti Vabariigis Tallinnas Maakri 19/1 kaheksandal oktoobril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (08.10.2025.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Seljametsa OÜ, registrikood 16121119, aadress Vardi tee 5, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond (e-posti aadress: seljametsa@unwindhouses.com), edaspidi nimetatud **Valitseva kinnisasja omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Maik Teiv**, isikukood 38108290016, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA elektroonilise andmebaasi alusel videosilla vahendusel ning kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Viimsi vald,

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Teeniva kinnisasja omanik**, tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskuse** kaudu, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodiga 70004459, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond (e-posti aadress: urve.jogi@rmk.ee), mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA elektroonilise andmebaasi alusel videosilla vahendusel ning kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Pärnu linn.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. REGISTRITE SEIS, VALITSEV KINNISASI JA TEENIV KINNISASI

1.1. Valitsevaks kinnisajaks on kinnistusregistri **registriosas nr 26274950 kantud kinnistu**, koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosas andmed on:

1.1.1. Esimeses jaos (kinnistu koosseis) – katastriüksus katastritunnusega 62401:001:3205, asukohaga **Pärnu maakond, Pärnu linn, Seljametsa küla, Seljametsa järv**, pindalaga 88275 m², sihtotstarbega veekogude maa (100%);

1.1.2. Teises jaos (omanik) – **Seljametsa OÜ (registrikood 16121119);**

1.1.3. Kolmandas jaos (koormatiseid ja kitsendused) –

1.1.3.1.1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Flexenergy OÜ (registrikood 16601859) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektripaigaldise (maakaabelliin) majandamiseks tehnorajatise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 19.01.2023.a lepingu punktile 7. ja lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 8294750 25.01.2023; siia üle kantud. 23.05.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.08.2025.

1.1.3.2.2) Isiklik kasutusõigus Pärnu linn kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus jalg- ja jalgrattatee ja tänavavalgustuse avalikuks kasutamiseks vastavalt 25.09.2024 lepingu punktidele 3.1.1., 3.2.1. kuni 3.2.4. ning maakatastri ruumiandmete tunnusele 412495. Registriossa 8294750 sisse kantud 03.10.2024, siia üle kantud. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 412495. 23.05.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.08.2025.

1.1.3.3.3) Isiklik kasutusõigus Pärnu linn kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus parkla ja slipi avalikuks kasutamiseks vastavalt 25.09.2024 lepingu punktidele 3.1.2., 3.2.1., 3.2.5. kuni 3.2.7. ning maakatastri ruumiandmete tunnusele 412560. Registriossa 8294750 sisse kantud 03.10.2024, siia üle kantud. Kandel on järjekoht III jao kande nr 2 järel. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 412560. 23.05.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.08.2025.

1.1.4. Neljandas jaos (hüpoteegid) – Hüpoteek summas 150 000,00 eurot OÜ Fero Invest (registrikood 11508842) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 26274850; 26275050; 26275150; 26275250; 26275350. Registriossa 8294750 sisse kantud 18.04.2024, siia üle kantud. 23.05.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.08.2025.

1.2. Teenivaks kinnisasjaks on kinnistusregistri **registriossa nr 6952050 kantud kinnistu**, koos oluliste osade ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

1.2.1. Esimeses jaos (kinnistu koosseis) – katastriüksus katastritunnusega 62401:001:1653, asukohaga **Pärnu maakond, Pärnu linn, Seljametsa küla, Surju metskond 35**, pindalaga 12685080 m², sihtotstarbega maatulundusmaa (75%), kaitsealune maa (25%) (Pindala on ebatäpne);

1.2.2. Teises jaos (omanik) – Eesti Vabariik;

1.2.3. Kolmandas jaos (koormatiseid ja kitsendused) –

1.2.3.1. 1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu asjaõigusseaduse § 158.1 järgne isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 28.03.2017.a lepingu punktidele 4.1 – 4.3 ja 4.16 – 9.4 ning lisaks olevale plaanile lisa nr 1. 28.03.2017 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 30.03.2017.

1.2.3.2.2) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise omamiseks, majandamiseks, ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sideehitise talituse tagamise eesmärgil, vastavalt 15.01.2018.a sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 15.01.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.01.2018.

1.2.3.3.3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus

elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 19.08.2022.a lepingu punktidele 2, 3, 4 ja lepingu lisaks olevale plaanile. 19.08.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.08.2022.

1.2.4. Neljandas jaos (hüpoteegid) – kanded puuduvad.

1.3. Maa- ja Ruumiameti maakatastri kitsenduste kaardi (www.maaruum.ee) andmetel kehtivad Teeniva kinnisasja suhtes järgmised looduskaitseaduse §-s 16 nimetatud loodusobjektidega seotud kitsendused:

- Sillaküla must-toonekure püsielupaiga piiranguvöönd (kaitse alla võetud vastavalt Keskkonnaministri 3. juuli 2006. a määrus nr 43 Must-toonekure ja suur-konnakotka püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri; loodusobjekti valitseja on Keskkonnaamet);
- Vaskjõe väike-konnakotka püsielupaiga sihtkaitsevöönd (kaitse alla võetud vastavalt kirjale nr 6-1/21/1627; loodusobjekti valitseja on Keskkonnaamet);
- I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Botrychium virginianum* (virgiinia võtmehein) (kaitse alla võetud vastavalt kirjale nr 7-1/23/1792);
- I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Ciconia nigra* (must-toonekurg)); (kaitse alla võetud vastavalt Keskkonnaministri 3. juuli 2006. a määrus nr 43 Must-toonekure ja suur-konnakotka püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri; loodusobjekti valitseja on Keskkonnaamet);
- I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Clanga pomarina* (väike-konnakotkas) (kaitse alla võetud vastavalt kirjale nr 6-1/21/1627; loodusobjekti valitseja on Keskkonnaamet);
- Vaskjõe kaitseala (kaitse alla võetud vastavalt Vabariigi Valitsuse 30. märtsi 2007. a määrus nr 89 Vaskjõe looduskaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri; loodusobjekti valitseja on Keskkonnaamet) sihtkaitsevöönd.

1.4. Käesoleva lepingu punktis 1. Valitseva ja Teeniva kinnisasja kohta toodud andmed (sh kinnistusraamatu andmed) on notariaalakti tõestaja eelnimetatud elektroonilis(t)es andmebaasi(de)s kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar kaudu või internetiaadressil.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Teeniva kinnisasja omanik kinnitab, et:

- 2.1.1.** Käesolevas lepingus toodud andmed Teeniva kinnisasja kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2.** Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Teenivat kinnisasja kellelegi võõrandatud ega koormatud ühegi käesolevas lepingus nimetamata kolmandale isikule kuuluva õigusega (s.h. kinnistusraamatusse mittedispositsioonikohustusliku kolmanda isiku õigusega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), samuti ei ole sõlmitud mingeid võlaõiguslikke kokkuleppeid selle võõrandamiseks ja/või koormamiseks.
- 2.1.3.** Teeniv kinnisasi ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi ega kehti mingeid keelde.
- 2.1.4.** Käesoleva lepingu sõlmimise aluseks on: RMK kinnisvaraosakonna juhataja 25.09.2025.a käskkiri nt 9-49/159 „Realservituudi seadmine Surju metskond 35 kinnisasjale (Seljametsa järv kinnisasja kasuks)“.
- 2.1.5.** Teeniva kinnisasja esindaja volitused on kehtivad, esindaja suhtes ei kehti äri- ega ettevõtluskeeldu ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.

2.2. Valitseva kinnisasja omanik kinnitab, et:

- 2.2.1.** Käesolevas lepingus toodud andmed Valitseva kinnisasja kohta on tõesed ja õiged

- ning selle suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.2.2. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Valitsevat kinnisasja kellelegi võõrandatud ega koormatud ühegi käesolevas lepingus nimetamata kolmandale isikule kuuluva õigusega (s.h. kinnistusraamatusse mittedissekandekohustusliku kolmanda isiku õigusega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), samuti ei ole sõlmitud mingeid võlaõiguslikke kokkuleppeid selle võõrandamiseks ja/või koormamiseks.
 - 2.2.3. Valitsev kinnisasi ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi ega kehti mingeid keelde.
 - 2.2.4. Käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta Valitseva kinnisasja omaniku majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve.
 - 2.2.5. Valitseva kinnisasja omaniku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, samuti ei ole määratud ajutist pankrotihaldurit ega algatatud Valitseva kinnisasja omaniku saneerimis- või likvideerimismenetlust.
 - 2.2.6. Valitseva kinnisasja omaniku volitused on kehtivad, Valitseva kinnisasja omaniku esindaja suhtes ei kehti äri- ega ettevõtluskeeldu ning tal on olemas kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud äriühingusisesed nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.
- 2.3. **Osalejad kinnitavad, et** käesolevas lepingus viidatud dokumendid on neile tutvumiseks esitatud, nende sisu on neile teada ning nad loobuvad nende lisamisest käesolevale lepingule ja ettelugemisest notariaalakti tõestaja poolt, samuti ei soovi nad täiendavate dokumentide hankimist, lepingule lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ega täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

3. REAALSERVITUUDI (TEESERVITUUDI) SEADMINE

- 3.1. **Valitseva kinnisasja omanik ja Teeniva kinnisasja omanik** on kokku leppinud koormata **Teeniv kinnisasi** tähtajatu reaalservituudiga (teeservituut) **Valitseva kinnisasja** igakordse omaniku kasuks.
- 3.2. Käesolev reaalservituut (teeservituut) seatakse Valitseva kinnisasja igakordse omaniku kasuks Teenival kinnisasjal asuva juurdepääsutee (edaspidi **Juurdepääsutee**) kasutamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks rajatise (Juurdepääsutee) talitluse tagamise eesmärgil. Valitseva kinnisasja igakordsel omanikul, tema külalistel ja teenusepakkujatel on õigus kasutada Juurdepääsuteed jalgsi ja igat liiki sõidukiga läbimiseks ööpäevaringselt piiramatu arv kordi heaperemehelikult ning tavapärase mõistliku hoolsusega. Teeniva kinnisasja igakordsel omanikul ja teistel isikutel, kellele on antud vastav õigus, on samuti õigus Juurdepääsuteed tasuta kasutada. Teeservituut ei anna õigust reaalservituudi alale parkida. Reaalservituudi ala ligikaudse pindalaga 1220 m² on märgitud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil punase värviga piiritletud alana (servituudiala ruumiantmete tunnus 955372).
- 3.3. **Valitseva kinnisasja igakordne omanik kohustub:**
- 3.3.1. kasutama reaalservituudi ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud Juurdepääsutee ehitamiseks, seisundi hooldamiseks ja remontimiseks;
 - 3.3.2. tagama Teeniva kinnisasja igakordsele omanikule Juurdepääsutee piiranguteta kasutamine riigimetsa majandamise eesmärkidel;
 - 3.3.3. järgima reaalservituudi alal kõiki seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning täita kõiki keskkonnanõudeid;
 - 3.3.4. tasuma reaalservituudi ala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele Teeniva kinnisasja igakordse omaniku vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;

- 3.3.5.** raie vajadusel pöörduma kirjalikult RMK Edela regiooni poole (e-posti aadress edela.regioon@rmk.ee) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult. Raieks vajalike toimingute tegemiseks esitama kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;
- 3.3.6.** hüvitama Teeniva kinnisasja igakordsele omanikule reaalservituudi alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab Teeniva kinnisasja omanik;
- 3.3.7.** sõlmima Teeniva kinnisasja omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib Teeniva kinnisasja omanik vajadusel koormata sama reaalservituudi ala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
- 3.3.8.** andma tagasivõetamatu nõusolek Teeniva kinnisasja jagamise korral reaalservituudi ülekandmiseks selliselt, et reaalservituut jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub reaalservituudi ala ja teistele kinnisasjadele reaalservituuti üle ei kanta;
- 3.3.9.** viivitamata teavitama Teeniva kinnisasja omanikku Valitseva kinnisasja võõrandamisest.
- 3.4. Teeniva kinnisasja igakordne omanik kohustub:**
- 3.4.1.** hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab Valitseva kinnisasja igakordsel omanikul reaalservituudi ala sihipärast kasutamist;
- 3.4.2.** järgima reaalservituudi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 3.4.3.** taastama omal kulul Juurdepääsutee metsamaterjali väljaveo eelne seisund juhul, kui väljaveo käigus lõhutakse Juurdepääsutee.

Reaalservituudi tasu

- 3.5.** Teeniva kinnisasja omanik ja Valitseva kinnisasja omanik on kokku leppinud, et teeservituut seatakse tasulisena ning Valitseva kinnisasja omanik kohustub tasuma aastatasu summas 61 eurot, millisele summale lisandub käibemaks kehtivas määras.
- 3.6.** Aastatasu makstakse Teeniva kinnisasja omaniku poolt esitatud arve alusel üks kord aastas 20. jaanuariks järgneva perioodi eest ette. Tähtjaks tasu mittemaksmise korral on Valitseva kinnisasja omanik kohustatud maksma viivist 0,15% tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.
- 3.7.** Teeniva kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest ning uuesti kolm aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga. Tasu muutmisega seotud kulud tasub valitseva kinnisasja omanik.

Reaalservituudi lõpetamine

- 3.8.** Pooled on kokku leppinud, et Teeniva kinnisasja omanikul on õigus lõpetada käesolev leping olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 3.9.** Teeniva kinnisasja omanik ja Valitseva kinnisasja omanik on kokku leppinud, et Valitseva kinnisasja omanikul on õigus kasutada reaalservituudi ala käesoleva lepingupunkti alusel seatud reaalservituudist tulenevate õiguste teostamiseks arvates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 4.1.** Teeniva kinnisasja omanik ja Valitseva kinnisasja omanik on kokku leppinud Teenivale kinnisasjale reaalservituudi (teeservituudi) seadmises. Teeniva

kinnisasja omanik lubab ning Valitseva kinnisasja omanik avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 6952050 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuline reaalservituut (teeservituut) kinnistusregistri registriosa nr 26274950 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks vastavalt 08.10.2025.a lepingu punktidele 3.1.- 3.8. ning ruumiandmetele tunnusega 955372.

Ühtlasi paluvad Teeniva kinnisasja omanik ja Valitseva kinnisasja omanik teha eelnimetatud reaalservituudi (teeservituudi) seadmise kohta kanne ka kinnisturegistri registriosa nr 26274950 esimesse jakku.

4.2. Teeniva kinnisasja omanik ja Valitseva kinnisasja omanik on kokku leppinud Valitsevale kinnisasjale reaalkoormatise seadmises ning avaldavad soovi kanda kinnistusregistri registriosa number 26274950:

4.2.1. kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale reaalkoormatis kinnistusregistri registriosa number 6952050 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks servituudi tasu 61 eurot, millisele summale lisandub käibemaks kehtivas määras, aastas, tasumise tagamiseks vastavalt 08.10.2025.a sõlmitud lepingu punktidele 3.5. ja 3.6.

4.2.2. kolmandasse jakku punktis 4.2.1. nimetatud reaalkoormatisega samale järjekohale eelmärke kinnistusregistri registriosa number 6952050 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks reaalservituudi tasu muutmise tagamiseks vastavalt 08.10.2025.a. sõlmitud lepingu punktile 3.7.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

5.1. Reaalservituut ja reaalkoormatis tekivad kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine riigilõivuseaduses ettenähtud suuruses.

5.2. Vastavalt asjaõigusseaduse § 172 koormab reaalservituut 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.

5.3. Vastavalt asjaõigusseaduse § 178 annab reaalservituut õiguse teha üksnes neid tegusid, mis servituudi sisust tulenevalt on valitseva kinnisasja huvides vajalikud. Reaalservituudi sisu määratakse poolte kokkuleppega, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Reaalservituuti tuleb teostada viisil, mis on teenivale kinnisasjale kõige vähem koormav. Valitseva kinnisasja vajaduste suurenemine ei suurenda iseenesest teenival kinnisasjal lasuvat koormatist.

5.4. Teeniva kinnisasja omanikul on õigus nõuda enda kulul reaalservituudi teostamise viisi muutmist, kui reaalservituudi senist majanduslikku otstarvet võib saavutada ka teostamise viisi muutmise korral ja kui senine teostamise viis on teeniva kinnisasja omaniku huvidele uue viisiga võrreldes tunduvalt kahjulikum. Servituudi teostamise viisi muutmise seotud kulud peab teeniva kinnisasja omanik ette tasuma (asjaõigusseaduse § 180).

5.5. Kui reaalservituudi teostamine piirdub teeniva kinnisasja ühe osa kasutamisega ja mõni teine osa on selleks niisama sobiv ning reaalservituudi teostamine senisel osal on teeniva kinnisasja omanikule mõne teise osaga võrreldes tunduvalt kahjulikum, on tal õigus nõuda, et reaalservituuti teostataks kinnisasja teisel osal. Ümberpaigutamisega seotud kulud peab teeniva kinnisasja omanik ette tasuma (asjaõigusseaduse § 181).

- 5.6.** Kinnisasja võib koormata selliselt, et kinnisasja igakordne omanik peab tasuma isikule, kelle kasuks reaalkoormatis on seatud, perioodilisi makseid rahas või natuuras või tegema teatud tegusid. Reaalkoormatist võib seada ka teise kinnisasja igakordse omaniku kasuks (asjaõigusseaduse § 229).
- 5.7.** Notarile ebaõigete andmete esitamine on karistusseadustiku (KarS) kohaselt karistatav süütegu (KarS § 281).
- 5.8.** Notariaalakti tõestaja ei ole osalejaid käesoleva lepingu sõlmimisel nõustanud maksuõiguslikes küsimustes ning ei pea selgitama tehingu maksuõiguslikke tagajärgi (tõestamisseadus § 18 lg 5).

6. ORIGINAAL JA LEPINGU EDASTAMINE

- 6.1.** Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel õigussuhetes ning osalejatele kättesaadav riigiportaalil www.eesti.ee ja e-notari iseteeninduses www.notar.ee. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.
- 6.2.** Osalejad paluvad notaril esitada lepingu kinnistusosakonnale. Notar esitab lepingu kinnistusosakonnale 1 tööpäeva jooksul arvates käesoleva lepingu tõestamisest. Ühtlasi volitavad osalejad notarit vajadusel esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas parandama/täiendama kinnistamisavaldust ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus osalejate poolt taotletavaga, kuid mis ei muuda notariaaldokumendi sisu.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Valitseva kinnisasja omanik.
- 7.2.** Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või 3 päeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest pangaülekandega notari arveldusarvele. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et osalejate kokkulepe notari tasu maksmise kohta on lepingu tõestamisel kehtiv vaid nende omavahelise kokkuleppena ning notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel osalejalt.
- 7.3.** Riigilõiv tasutakse 1 päeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi arvele ning notarile tuleb kinnistusosakonnale edastamiseks esitada riigilõivu tasumist tõendav nõuetekohane maksedokument. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta käesolevas notariaalaktis sisalduv(ad) taotlus(ed) läbi vaatamata.

Käesolev 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 ning osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Osalejad on tutvunud realservituudi ruumiandmetega piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva ruumiandmete väljavõttega ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad väljavõtte oma digiallkirjadega ning loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.

Notari tasu reaalservituudi ja reaalkoormatise seadmisel 52,40 eurot (tehinguväärtus reaalservituudi seadmisel 6375 eurot ja reaalkoormatise seadmisel 6375 eurot, tehinguväärtus kokku 12 750 eurot, notari tasu seaduse § 3, 5, 10, 13, 22 ja 23 p 2).
Notari tasu kaugtõestamisel 20 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2¹).

Notari tasu kokku 72,40 eurot.
Käibemaks 17,38 eurot.
Kokku 89,78 eurot.

Riigilõiv reaalservituudi kinnistamisel **4 eurot** (tehinguväärtus 130 eurot, riigilõivuseaduse § 354).
Riigilõiv reaalkoormatise kinnistamisel **6 eurot** (tehinguväärtus 1891 eurot, riigilõivuseadus § 357 lg 1).

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Digitaalallkirjad:

Seljametsa OÜ esindaja: *allkirjastatud digitaalselt*

Riigimetsa Majandamise Keskuse esindaja: *allkirjastatud digitaalselt*

Tallinna notar Siret Paavel-Margna: *allkirjastatud digitaalselt*