



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

855

REAALSERVITUUDI SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud videosilla vahendusel Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 kaheksandal mail kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (08.05.2024.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Teeniva kinnistu omanik**, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisasalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris registrikoodi 70001490 all, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress info@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Orgita küla, Märjamaa vald, Rapla maakond (*Teeniva kinnistu 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 väljatrüki alusel*),

OÜ Marja Talu, registrikood 10802999, asukoht Marjatalu, Kirikuküla, Tõrva vald, Valga maakond, e-posti aadress marjatalu@gmail.com, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Sirje Kask**, isikukood 47007315716, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal ja isiku näotuvastuse kaudu, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Tõrva vald, Valga maakond (*Õigustatud isiku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud ja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

kes sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:

1. TEENIV KINNISTU JA VALITSEV KINNISTU

1.1. **Teeniv kinnistu** on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **7010150** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 20302:002:1511, pindala 19646,0 m², aadress 23167 Tõrva-Kirikuküla-Karjatnurme tee, Kirikuküla, Tõrva vald, Valga maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.1.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.2. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus

(registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sidekaevu ja -maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 31.10.2019.a 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 Lii Hallikvee.

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 (08.05.2024).

1.3. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on Teeniva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehtisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitusalune pind m ²	Staatus	Lüik
221456770	Marjatalu sidekaabel		püstitamisel	kinnisasi
221305834	ELA SA mikrotorustik sidekaevudega	3298,8	olemas	kinnisasi

1.4. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole Teeniva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Teeniva kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märked: pindala on ebatäpne (01.07.2018), vajadus piiri asukoht kindlaks teha (19.10.2021).

1.5. Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu Teeniva 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 mitmed kitsendused (sealhulgas maaparandushoiuala, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, ranna või kalda piiranguvöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

1.7. **Valitsev kinnistu** on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 412340** ja selle koosseisu kuuluvad järgmised maaüksused: katastritunnus 20302:002:0043, pindala 2243,0 m², aadress Koduõue, Kirikuküla, Tõrva vald, Valga maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%); katastritunnus 20301:001:0255, pindala 1256,0 m², aadress Jahikeskuse, Kirikuküla, Tõrva vald, Valga maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%); katastritunnus 20301:001:0254, pindala 8,07 ha, aadress Marjatalu, Kirikuküla, Tõrva vald, Valga maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (90%), ärimaa (10%); katastritunnus 20301:001:0244, pindala 11591,0 m², aadress Aiandi, Patküla, Tõrva vald, Valga maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.7.1. Esimesse jakku on kantud

2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr:

7965450. Tähtajatu ja tasuta reaalservituut (sideehitise servituut) vastavalt

19.04.2024.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1. kuni 3.6. ning servituudi ruumiandmed

on registreeritud Maa-ameti piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) piiranguala ruumiandmete tunnuse ID 51623 all ning plaanil (lisa nr 2). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 51623.

1.7.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud OÜ Marja Talu (registrikood 10802999).

1.7.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 7 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Kalle Kask (isikukood 36507132717) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elamu ja kõigi abihoonete kasutamiseks. Kasutusõiguse kustutamiseks piisab õigustatud isiku surma tõendamisest. 7.12.2022 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 21.12.2022. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

1.7.4. Neljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded:
1) Hüpoteek summas 560 000,00 krooni kõrvalnõuetega 170 000,00 krooni ja intressimääraga 17 protsenti AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Sisse kantud 14.04.2000. 10.01.2012 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 10.01.2012. Kanne asendab eelmist kannet. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

2) Hüpoteek summas 320 000,00 krooni kõrvalnõuetega 100 000,00 krooni ja intressimääraga 11 protsenti AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Sisse kantud 15.01.2003. 10.01.2012 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 10.01.2012. Kanne asendab eelmist kannet. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

3) Hüpoteek summas 500 000,00 krooni AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Sisse kantud 25.09.2003. 10.01.2012 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 10.01.2012. Kanne asendab eelmist kannet. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

9) Hüpoteek summas 100 000,00 eurot Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Sisse kantud 2.01.2018. 21.03.2019 kinnistamisavalduse alusel muudetud 29.03.2019. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

10) Hüpoteek summas 150 000,00 eurot Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 9.04.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.04.2020. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

1.8. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (08.05.2024).

1.9. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on Valitseva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 20302:002:0043 registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised, millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehtisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitusalune pind m ²	Staat	Liik
111001466	saun	37,0	lammutatud	kinnisasi
120076205	elumaja	151,0	olemas	kinnisasi
120856613	Saun	153,0	olemas	kinnisasi
121410568	Kelder	30,0	püstitamisel	kinnisasi

- 1.10.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on Valitseva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 20301:001:0255 registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitis, milline ei ole arestitud ega panditud ning millise suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitusalune pind m ²	Staatus	Liik
120660299	ladu	250,0	olemas	kinnisasi

- 1.11.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on Valitseva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 20301:001:0254 registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised, millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitusalune pind m ²	Staatus	Liik
120268865	ait ja varikatusega terrass	231,5	olemas	kinnisasi
120268860	saun	180,4	olemas	kinnisasi
221304101	Maaküttesüsteem	2200,0	olemas	kinnisasi
221303500	Marjatalu päikeseelektrijaam	85,0	olemas	kinnisasi
120252191	Marja Talu puhkekompleks Hostel	186,4	olemas	kinnisasi

- 1.12.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole Valitseva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 20301:001:0244 ehitisi (hooneid ega rajatisi) registreeritud. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.13.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole Valitseva kinnistu koosseisu kuuluvatel maaüksustel käesolevas lepingus nimetamata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Valitseva kinnistu koosseisu kuuluvate maaüksuste kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.
- 1.14.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on Valitseva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 20302:002:0043 registreeritud järgmine kitsendus: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 1.15.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on Valitseva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 20301:001:0255 registreeritud järgmine kitsendus: maaparandushoiuala, mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 1.16.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on Valitseva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 20301:001:0254 registreeritud mitmed kitsendused (sealhulgas elektripaigaldise kaitsevööndid, maaparandushoiuala, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, veehaarde sanitaarkaitseala, ranna või kalda piiranguvöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, ranna või kalda veekaitsevöönd), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 1.17.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on Valitseva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 20301:001:0244 registreeritud järgmised kitsendused:

avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, maaparandushoiuala, mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

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 käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 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, käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata 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 nimetamata 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 Omanik riigivaraseaduse § 19 lõikes 1¹ ja § 8 lg 7¹ sätestatust ning majandus- ja taristuministri 03.12.2020.a. määruse nr 82 (Transpordiameti põhimäärus) § 6 punktist 5. 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 08.02.2023.a. käskkirjaga nr 1.1-1/23/17 on Transpordiameti teenistujatele antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist.
- 2.1.9.** Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja Teeniva kinnistu reaalservituudiga koormamine on otsustatud Transpordiameti maade osakonna juhataja 24.04.2024.a. korraldusega nr 1.1-3/24/300.
- 2.1.10.** Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning tal on kõik õigused ja piisavad koostööstused 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 nimetatata 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 ning sellele vastavad järgmised tehnoarajatise omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 51620.
- 2.2.5. Valitseva kinnistu omanik on õigusvõimeline äriühing ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Valitseva kinnistu omaniku võlausaldajate huve ega majanduslikku seisundit ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist.
- 2.2.6. Valitseva kinnistu omanik ei ole pankrotis ning tema suhtes ei ole algatatud pankroti-ega saneerimismenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 2.2.7. Ta on Valitseva kinnistu omaniku ainuosanik ja juhatuse liige. Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud ega tema volitusi tühistatud ja vajadusel neid on nõuetekohaselt pikendatud, ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping, ja tal on kõik seadustest ja äriühingu põhikirjast vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused käesoleva lepingu sõlmimiseks.

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 alusel Teenivale kinnistule reaalservituudi seadmisega ei kahjustata kinnistusraamatusse kantud isikliku kasutusõigusega soodustatud isiku huve.
- 2.3.3. Nad soovivad lisada käesolevale lepingule plaani, millel on näha reaalservituudi ala.
- 2.3.4. 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 tasuline reaalservituut**, mille kohaselt on Valitseva kinnistu igakordsel omanikul õigus omada Teeniva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel tehnovõrgu ja -arajatise ehitamise ja talumise eesmärgil side maakaablit, eelnevalt ja edaspidi nimetatud **tehnorajatis**, kasutada seda sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatis ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspuaterimise eesmärgil.
- 3.2. Valitseva kinnistu omanikul on õigus kasutada Teeniva kinnistu koosseisu kuuluvat maaüksust käesoleva lepingu alusel seatud reaalservituudist tulenevate õiguste teostamiseks reaalservituudi alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **reaalservituudi ala**) ja millele vastavad järgmised tehnoarajatise omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 51620.

3.3. Osalejad lepivad kokku, et:

- 3.3.1.** Reaalservituudi ala suurus on 3 m². Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,00 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,0047 eurot/m² x 3 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,00 eurot aastas (maksustamishind 0,0032 eurot/m² x 3 m² x 3%).
- 3.3.2.** Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 23 lõike 6 alusel, kui turupõhine aastane kasutustasu kujuneb väiksemaks kui kümme eurot, määratakse kasutustasuks kümme (10) eurot. Aluseks on Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrus nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ koosmõjus riigivaraseaduse § 18¹ lg 2 punktidega 2 ja 4.
- 3.3.3.** Kuivõrd punktis kolm kolm üks (3.3.1) arvatud kasutustasu on väiksem kui kümme (10) eurot, siis kuulub Transpordiameti poolt esitatud arve alusel iga aastaselt tasumisele kümme (10) eurot. Tähtjaks tasu mittemaksmise korral on riigivara valitsejal õigus nõuda viivist null koma null viis protsenti (0,05%) viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.
- 3.3.4.** Turusituatsiooni muutumise korral on Teeniva kinnistu omanikul õigus nõuda tasu muutmist kolme (3) aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest. Edaspidi kehtib tasu maksmise kohustus ja tasu maksmise tingimused vastavalt õigusaktides sätestatud suurusle ja korrale.
- 3.3.5.** Teenivale kinnistule Valitseva kinnistu kasuks seatav reaalservituut saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 7010150** sissekandmisel esimese vabale järjekoha.

4. OSAPOOLTE KOKKULEPPED

4.1. Osalejad lepivad kokku, et:

- 4.1.1.** Valitseva kinnistu omanik kohustub kasutama reaalservituudi ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Teeniva kinnistu omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.
- 4.1.2.** Valitseva kinnistu omanik kohustub kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.
- 4.1.3.** Valitseva kinnistu omanik kohustub hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras.
- 4.1.4.** Valitseva kinnistu omanik kohustub kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Valitseva kinnistu omaniku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
- 4.1.5.** Valitseva kinnistu omanik vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaani ja Valitseva kinnistu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud reaalservituudi ala.
- 4.1.6.** Valitseva kinnistu omanik kohustub teavitama Teeniva kinnistu omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist; pärast lepingu esemel teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Valitseva kinnistu omanik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra.

- 4.1.7.** Avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Valitseva kinnistu omaniku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud.
- 4.1.8.** Avariiremondist tuleb teatada esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, edastades teehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel.
- 4.1.9.** Valitseva kinnistu omanik võtab avariiremondi teostamise korral enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018 "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele" määrusest nr 43). Avariiremondi teostaja kohustub Teeniva kinnistu omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui Teeniva kinnistu omanik ja Valitseva kinnistu omanik on allkirjastanud "korrastatud teemaa üleandmise akti".
- 4.1.10.** Valitseva kinnistu omanik kohustub järgima ja samuti nõudma tema volitusel Teenival kinnistul tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kehtestatud piirangute järgimist.

Muud kokkulepped

- 4.2.** Reaalservituudi teostamine on tähtajatu ja tasuline.
- 4.3.** Valitseva kinnistu omanik esitab Transpordiametile tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on Valitseva kinnistu omanik kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta.
- 4.4.** Valitseva kinnistu omanik kohustub vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema tee ehitusobjekti alguses ja tasuta Teeniva kinnistu omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta.
- 4.5.** Valitseva kinnistu omanik kohustub lubama Teeniva kinnistu igakordsel omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada reaalservituudi alal järgmisi hooldetöid (sh teha talihooldetöid): sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja peenarde remondi ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid.
- 4.6.** Valitseva kinnistu omanik kohustub likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud Teeniva kinnistu osalt tehnovõrgu ja -rajatise ning taastama likvideerimisele eelnenud olukorra, kui talituslikult on ära langenud Teeniva kinnistu kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamisega seotud kulud kannab Valitseva kinnistu omanik.
- 4.7.** Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Valitseva kinnistu omanik proportsionaalselt reaalservituudi ala ulatusega.
- 4.8.** Tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti poolt 21.03.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/4881-2 kooskõlastatud ja OÜ Kirjanurk poolt koostatud projektile 11630P „Marjatalu sideühendus“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
- 4.8.1.** Tehnorajatise omanik on esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed ja kinnitab reaalservituudi seadmise lepingus, et ruumikuju andmed vastavad käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud reaalservituudi alale.
- 4.9.** Osalejad avaldavad, et vastavalt käesoleva lepingu aluseks olevale korraldusele jääb reaalservituudi ala Valitseva kinnistu omaniku ja Transpordiameti kui riigivara

valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole reaalservituudi alal mingil viisil piiratud.

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 7010150 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuline reaalservituut side maakaabli ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimise eesmärgil Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 412340 kantud kinnistu kasuks vastavalt 08.05.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks olevale, plaanile millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 51620.
- 5.2. *Ühtlasi paluvad osalejad kanda märke punkti viis üks (5.1) alusel Teenivale kinnistule seatud reaalservituudi kohta Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 412340 kantud kinnistu esimesse jakku.*

6. OSALEJATE KONTAKTANDMED

- 6.1. Teeniva kinnistu omanik: Transpordiamet, asukoht Valge tn 4/1, Tallinn, telefon +3726201200, e-post info@transpordiamet.ee.
- 6.2. Valitseva kinnistu omanik: OÜ Marja Talu, asukoht Marjatalu, Kirikuküla, Tõrva vald, Valga maakond, telefon +37256635565, e-post marjatalu@gmail.com.
- 6.3. Osalejad lepivad kokku, et punktides kuus üks (6.1) ja kuus kaks (6.2) esitatud andmete muutumisest kohustuvad nad teineteist kirjalikult informeerima.

7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 7.1. Notariaalakti on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ärakirja, mis asendab originaali, paberkandjal.
- 7.2. Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ärakirja paberkandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamisest § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.
- 7.3. 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.
- 7.4. Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 8.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Valitseva kinnistu omaniku nimel OÜ Kirjanurk.

- 8.2.** 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.
- 8.3.** Valitseva kinnistu omanik tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Notariaalakkt on osalejatele notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakkti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Osalejad loobusid notariaalakkti lahutamatuks lisaks oleva dokumendi ettelugemisest, lisatud dokument on esitatud osalejatele läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks ekraanil, ning see on notariaalakkti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud koos notariaalakktiga selle lahutamatu lisana. Notariaalaktile lisatud plaan esitati osalejatele ekraanil tutvumiseks, see kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati digitaalselt.

Notari tasu reaalservituudi 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 12,83 eurot.

Kokku 71,13 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ärakirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu esemele reaalservituudi kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

Notariaalakkt on tõestatud kaugtõestamise teel

*Teeniva kinnistu omaniku esindaja Lii Lember
Valitseva kinnistu omaniku esindaja Sirje Kask
Tallinna notar Liina Vaidla*

*allkirjastatud digitaalselt
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 kinnistusraamatusseaduse § 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 heauskelt 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 asjaõigusseaduse § 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 asjaõigusseaduse § 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 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 ümberpaigutamise seotud kulud.
14. Vastavalt ehitusseadustiku § 78 on sideehitise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse sama seaduse 10. peatükis käsitletud sideehitist. (2) Sideehitise kaitsevööndis on keelatud: 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; 2) ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju; 3) teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis; 4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis.
15. Vastavalt ehitusseadustiku § 82 lõikele 2 märgistatakse kasutuses oleva sideehitise asukoht maapealsete märketulpadega või hoiatavate märkidega, kui kinnisasja omanik seda soovib või sideehitise omanik peab seda vajalikuks. Sideehitise märgistust on keelatud omavoliliselt eemaldada, ümber paigutada, kahjustada või muul viisil märgistuse nähtavust halvendada.
16. Vastavalt majandus- ja taristuministri poolt 25.06.2015 välja antud määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ on sideehitise kaitsevööndi ulatus mõlemal pool sideehitist: 1) maismaal – 1 meetri sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meetri välismiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meetri vundamendi välisservast; 2) siseveekogudel – 100 meetrit sideehitise keskjoonest; 3) merel – 0,25 meremiili sideehitise keskjoonest.
17. Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
18. 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