



JÕHVI NOTAR ÜLLE MESI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
2023. AASTA REGISTRI NUMBER

2698

REAALSERVITUUDI LÕPETAMISE KOKKULEPE REAALKOORMATISE LÕPETAMISE KOKKULEPE REAALSERVITUUDI SEADMISE LEPING REAALKOORMATISE SEADMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPINGUD, KINNISTAMISAVALDUSED

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel kaugtõestamise teel tõestanud Jõhvi notar Ülle Mesi, kelle büroo asub aadressil Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Jõhvi linn, Keskväljak 7, büroos üheteistkümnendal detsembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (11.12.2023.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on:

Enefit Wind Purtse AS, (eelmine ärinimi Aktsiaselts Raunistal), registrikood 11119419, asukoht ja aadress Tallinn, Lelle tn 22, e-posti aadress info@enefitgreen.ee (edaspidi lepingus Valitseva kinnistu omanik), mida esindab tehingujärgse esindajana volikirja (tõestatud 13.03.2023.a. Tallinna notar Merle Saar-Johansoniga asendaja Riina Toss poolt, registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri nr 475 all) alusel **Malle Vool**, isikukood 46102252211, (edaspidi lepingus Valitseva kinnistu omaniku esindaja), kes on notarile tuntud isik ja oma avalduse kohaselt viibib tõestamise ajal Tallinna linnas, ja

Eesti Vabariigi (edaspidi Teeniva kinnistu omanik) esindajana Kliimaministeeriumi, registrikood 70001231, asukoht ja aadress Tallinn, Suur-Ameerika tn 1, valitsemisalas olev volitatud asutus **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, asukoht ja aadress Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Sagadi küla, Mõisa/3, e-posti aadress rmk@rmk.ee, mida esindab tehingujärgse esindajana volikirja (tõestatud 26.04.2021.a. Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Kark Erik Jäetma poolt, registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri nr 1685 all) alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027 (edaspidi lepingus Teeniva kinnistu omaniku esindaja), kes on notarile tuntud isik ja oma avalduse kohasel viibib tõestamise ajal Pärnu linnas,

Valitseva kinnistu omanik ja Teeniva kinnistu omanik edaspidi koos lepingus nimetatud Lepingupooled, kes avaldasid soovi tõestada käesolev leping (edaspidi Leping) alljärgnevas:

1. Kinnistusraamatu seis

1.1. **Teenivaks kinnisasjaks on kinnisasi asukohaga** Ida-Viru maakond, Lüganuse vald, Vainu küla, Sonda metskond 92, mis on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 7905950 (edaspidi **Kinnistu 1**) koos oluliste osade ja päraldistega. Riigi kinnisvararegistri objekti **kood KV60237**.

1.2. Kinnistu 1 kohta on kinnistusraamatusse tehtud järgnevad kanded:
registriosas esimesse jakku on kinnistu koosseisuna kantud katastritunnus 75101:001:0097, pindala 27.21 ha, aadress Sonda metskond 92, Vainu küla, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

Esimesse jakku on kantud

2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalkoormatis kinnistule nr: 4656408. Reaalkoormatis vastavalt 16.07.2019.a lepingu punktile 4.1 kokkulepitud aastatasu summas 48,00 eurot maksmise tagamiseks.

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

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 eksploateerimiseks 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.
3) Realservituut kinnistu nr 4656408 igakordse omaniku kasuks. Teeservituut tähtajaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni tasuga ja muudel tingimustel vastavalt 16.07.2019.a lepingu punktile 3.1 kuni 3.4, 10.09.2019.a muutmise kokkuleppe punktile 4 ning 16.07.2019.a sõlmitud lepingu lahutamatuks lisaks olevale plaanile. 10.09.2019 asjaõiguslepingu, 16.07.2019 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 17.09.2019. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Ehitisregistri elektroonilises andmebaasis on katastritunnusega 75101:001:0097 kinnisasjaga seotud rajatis Purtse tuulepargi 20 kV kaabelliinid, ehitisregistri koodiga 220760730, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 5349.0 m² ja ehitise staatus olemas; rajatis Purtse II tuulepargi 20 kV elektriõhuliin, ehitisregistri koodiga 221274247, esmane kasutus 2019.a, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus olemas; rajatis Purtese WP elektrivarustus, ehitisregistri koodiga 291657107, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus püstitamisel.

Maa-ameti elektroonilise maakitsenduste registri (<http://xgismaaamet.ee>) andmetel puuduvad katastritunnusega 75101:001:0097 kinnisasjal looduskaitseadusest tulenevad kitsendused;

Muinsuskaitseameti kodulehel oleva kultuurimälestiste registri (www.muinas.ee) andmete alusel puuduvad katastritunnusega 75101:001:0097 kinnisasjal muinsuskaitseadusest tulenevad kitsendused.

- 1.3. **Valitsevaks kinnisasjaks** on hoonestusõigus, mis koormab kinnisasja **asukohaga Ida-Viru maakond, Lüganuse vald, Vainu küla, Vesikivi**, mis on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas **nr 4887908** (edaspidi **Kinnistu 2**) koos oluliste osade ja päraldistega.
- 1.4. Kinnistu 2 kohta on kinnistusraamatusse tehtud järgnevad kanded:
registriosas esimesse jakku on kinnistu koosseisuna kantud katastritunnus 75101:003:0306, pindala 9638 m², aadress Vesikivi, Vainu küla, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%).
Esimesse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud hoonestusõigus tähtajaga 31.12.2070, mis on koormatisena kantud:
kinnistu nr 4887808
registriosas 3. jakku. Koormatud kinnisasja omanikuna on sisse kantud Mardo Lemendik (isikukood 37505052227).

Tasulise hoonestusõiguse sisu hoonestaja kohustusega hoonestusõiguse oluliseks osaks olevate tuulegeneraatorite, nende teenindamiseks vajalike tehnovõrkude- ja rajatiste ning juurdepääsuteede ehitamine viitega 09.12.2011 asjaõiguslepingule ja 19.01.2021 lepingu punktile kolm kaks (3.2).
2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 4964508. Tehnorajatiste servituudi sisu vastavalt 12.12.2013 lepingu punktile 3. ning 25.10.2021.a lepingu punktidele 3.1.1. ja 3.1.2. ja 25.10.2021.a lepingu lisaks olevatele plaanidele.
3) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 4887708. Hoonestusõiguse kehtivuse tähtajaga talumisservituut vastavalt 03.08.2018.a lepingu punktile kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile.
Teise jakku on omanikuna sisse kantud Enefit Wind Purtse AS (registrikood 11119419). Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
1) Eelmärge reaalkoormatise muutmise tagamiseks kinnistu nr 4964508 igakordse omaniku kasuks. Reaalservituudi aastatasu suurendamise nõude tagamiseks vastavalt 12.12.2013 lepingu punktile 6.6. 12.12.2013 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.12.2013. Kohtunikuabi Ester Kärtner.
1) Reaalkoormatis kinnistu nr 4964508 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatise rahaline väärtus on 59.00 eurot. Reaalservituudi aastatasu maksmise kohustus. Omanik on kohustatud maksma pool reaalservituudi tasu iga aasta 01. jaanuariks ettemaksuna järgmise poolaasta eest ja pool reaalservituudi tasu iga aasta 01. juuliks ettemaksuna järgmise poolaasta eest, vastavalt 12.12.2013 lepingu punktidele 6.1. kuni 6.5. ning 25.10.2021.a lepingu punktidele 3.1.3. ja 3.1.4.
Sisse kantud 31.12.2013. 25.10.2021 kinnistamisavalduse alusel muudetud 1.11.2021. Kohtunikuabi Tiiu Karu.
Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Ehitisregistri elektroonilises andmebaasis andmed katastritunnusega 75101:003:0306 kinnisasjaga seotud ehitiste kohta puuduvad.

Maa-ameti elektroonilise maakitsenduste registri (<http://xgismaaamet.ee>) andmetel puuduvad katastritunnusega 75101:003:0306 kinnisasjal looduskaitseadusest tulenevad kitsendused.

Muinsuskaitseameti kodulehel oleva kultuurimälestiste registri (www.muinas.ee) andmete alusel puuduvad katastritunnusega 75101:003:0306 kinnisasjal muinsuskaitseadusest tulenevad kitsendused.

- 1.5. Lepingu tõestanud notari poolt on 11. detsembril 2023.a. e-notari infosüsteemi kaudu kontrollitud alljärgnevad andmed:
 - 1.5.1. kinnistusraamatu seis kinnistusraamatu õigusliku tähendust omavate elektrooniliste kinnistusregistriosade alusel, registriosad ei sisalda märkusi kinnistusosakonnale laekunud avalduste kohta;
 - 1.5.2. Kinnistu 1 kuulumine teeniva kinnisasja omanikule Teeniva kinnisasja omaniku avalduse ja kinnistusraamatu andmete alusel;
 - 1.5.3. Kinnistu 2 tulevane kuulumine Valitseva kinnisasja omanikule Valitseva kinnisasja omaniku esindaja avalduse ja kinnistusraamatu andmete alusel;
 - 1.5.4. Valitseva kinnisasja omaniku suhtes pankrotimenetluse puudumine Ametlike Teadaannete (www.ametlikudteadaanded.ee) alusel;
 - 1.5.5. Valitseva kinnisasja omaniku õigusvõime olemasolu, kapitali jaotus, eelnev ärinimi elektroonilise äriregistri andmebaasi andmete alusel;
 - 1.5.6. Valitseva kinnisasja omaniku tehingujärgse esindaja volituste olemasolu ja kehtivus esindaja avalduse, esindaja poolt esitatud volikirja originaali ja Ametlike Teadaannete (www.ametlikudteadaanded.ee) alusel;
 - 1.5.7. Teeniva kinnisasja omaniku tehingujärgse esindaja volituste olemasolu ja kehtivus esindaja avalduse, esindaja poolt esitatud volikirja originaali ja Ametlike Teadaannete (www.ametlikudteadaanded.ee) alusel.

2. Lepingupoolte avaldused

2.1. Lepingupooled avaldavad ja kinnitavad, et:

- 2.1.1. nad on tutvunud käesoleva lepingu lisaks oleva reaalservituudi asendiplaaniga, millel on halli viirutusega alana tähistatud Teenival kinnisasja reaalservituudi teostamise ala ning nõustuvad sellega;
- 2.1.2. nad omavad kõiki õigusi sõlmida Lepingut selles toodud tingimustel;
- 2.1.3. nad on notarile tehingu tõestamiseks avaldanud kõik nendevahelised servituudi seadmist puudutavad kokkulepped;
- 2.1.4. nad on tutvunud kinnistusraamatu andmetega ning Lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ja aktsepteerivad nimetatud dokumente täielikult ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

2.2. Valitseva kinnisasja omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1. tema tehingujärgne esindusõigus on kehtiv, tema volitused ei ole tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud, tehing on ühingusiseselt põhikirjaga vastavuses kooskõlastatud (ta on tehingu teostamiseks nõukogu 04.12.2023 otsus, allkirjastatud 11.12.2023) ning ta omab piisavalt volitusi Lepingu sõlmimiseks Valitseva kinnisasja omaniku nimel;
- 2.2.2. Valitseva kinnisasja omanik teadlik reaalservituudi teostamise ala seisukorrast;
- 2.2.3. Valitseva kinnisasja omanik ei ole pankrotis, tema suhtes ei käimas täitemenetlust, samuti likvideerimismenetlust;

- 2.2.4. Valitsev kinnisasi ei ole koormatud Lepingus nimetamata, avalikest registritest või kinnistusraamatu kannetest mitterahvatavate kolmandate isikute õigustega, sh kasutus- lepingutega.
- 2.3. **Teeniva kinnisasja omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**
- 2.3.1. tema tehingujärgne esindusõigus on kehtiv, tema volitused ei ole tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud, tehingu teostab ta kooskõlas RMK peametsaüleva 19.06.2023.a. käskkirjaga **nr 3-1.56/99** ning ta omab piisavalt volitusi Lepingu sõlmimiseks Teeniva kinnisasja omaniku nimel;
- 2.3.2. Teeniv kinnisasi ei ole koormatud Lepingus nimetamata, avalikest registritest või kinnistusraamatu kannetest mitterahvatavate kolmandate isikute õigustega, sh kasutus- lepingutega.

3. Reaalservituudi ja reaalkoormatise lõpetamise kokkulepe

- 3.1. Teeniva kinnisasja omanik ja Valitseva kinnisasja omanik lepivad kokku kinnistut nr 7905950 (Sonda metskond 92) kinnistu nr 4656408 (Veskivälja) kasuks koormava reaalservituudi (kantud registriosa nr 7905950 kolmandasse jakku jooksva nr 3 all) lõpetamises ja kinnistusraamatust kustutamises;
- 3.2. Teeniva kinnisasja omanik ja Valitseva kinnisasja omanik lepivad kokku kinnistut nr 4656408 (Veskivälja) kinnistu nr 7905950 (Sonda metskond 92) kasuks koormava reaalkoormatise (kantud registriosa nr 4656408 kolmandasse jakku jooksva nr 1 all) lõpetamises ja kinnistusraamatust kustutamises.

4. Reaalservituudi seadmine ja selle sisu

- 4.1. Valitseva kinnistu omanik ja Teeniva kinnistu omanik lepivad kokku seada Teenivale kinnisasjale (Sonda metskond 92) Valitseva kinnisasja (Veskikivi kinnisasja koormava hoonestusõiguse) igakordse omaniku kasuks reaalservituut (teeservituut) Lepingus toodud tingimustel. Reaalservituudi sisuks on teeniva kinnisasja kasutamine juurdepääsu tagamiseks valitsevale kinnisasjale RMK peametsaüleva 19.06.2023.a. käskkirjas **nr 3-1.56/99** ja käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses. Juurdepääsu tagamise all mõistetakse juurdepääsutee ehitamist vastavalt planeerimis- ja ehitusõiguses kehtivatele nõuetele. Kasutusala suurus on ligikaudu 3 934 m², mille asukoht on näidatud käesoleva lepingu lisaks oleval asendiplaanil halli viirutusega;
- 4.2. Reaalservituut seatakse Teenivale kinnisasjale tähtajaliselt kuni hoonestusõiguse lõppemiseni;
- 4.3. Reaalservituut on tasuline.
- 4.3.1. Tasu suurus on **118 eurot aastas**, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suuruses;
- 4.3.2. tasu maksmise kohustus kantakse valitseva kinnisasja kinnistusraamatu kinnistusregistri 3. jakku reaalkoormatise teeniva kinnisasja igakordse omaniku kasuks. Tasu maksmise kohustus algab servituudi kandmisest kinnistusraamatusse ja lõpeb vastava kande kinnistusraamatust kustutamisega;
- 4.3.3. tasu makstakse RMK poolt esitatud arve alusel üks kord aastas 20. augustiks 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;
- 4.3.4. 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 muutmise nõude tagamiseks tuleb

- kanda märke reaalkoormatisega samale järjekohale. Tasu muutmisega seotud kulud tasub valitseva kinnisasja omanik.
- 4.4. Juhul, kui valitsev kinnisasi võõrandatakse, teatab sellest endine omanik RMK-d viivitamata;
 - 4.5. RMK ei vastuta kasutusse antava kinnisasja puuduste ja tegevuseks vajalike lubade saamise eest ning tehtud kulutusi valitseva kinnisasja omanikule ei hüvita;
 - 4.6. Valitseva kinnisasja omanikul on kohustus:
 - 4.6.1. kasutada rajatise sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud rajatiste ehitamiseks, hooldamiseks ja remontimiseks;
 - 4.6.2. tagada RMK-le juurdepääsutee piiranguteta kasutamine riigimetsa majandamise eesmärkidel;
 - 4.6.3. järgida servituudi alal kõiki seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning täita servituudi alal kõiki keskkonnanõudeid;
 - 4.6.4. tasuda servituudi ala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele RMK vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;
 - 4.6.5. teavitada RMK-d servituudi alal kasvava metsa raie vajadusest vähemalt 60 päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
 - 4.6.6. hüvitada RMK-le servituudi alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);
 - 4.6.7. sõlmida teeniva kinnisasja omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib teeniva kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
 - 4.6.8. anda tagasivõetamatu nõusolek teeniva kinnisasja jagamise korral reaalservituudi ülekandmiseks selliselt, et reaalservituut jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud juurdepääsutee ja teistele kinnisasjadele reaalservituuti üle ei kanta.
 - 4.7. Teeniva kinnisasja igakordsel omanikul on kohustus:
 - 4.7.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab valitseva kinnisasja igakordsel omanikul servituudi ala sihipärasest kasutamist;
 - 4.7.2. järgida servituudi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
 - 4.7.3. taastada omal kulul juurdepääsutee metsamaterjali väljaveo eelne seisund juhul, kui väljaveo käigus lõhutakse juurdepääsutee.

5. Asjaõigusleping, kinnistamisavaldused

- 5.1. Valitseva kinnisasja omanik (Enefit Wind Purtse AS, registrikood 11119419) ja Teeniva kinnisasja omanik (Eesti Vabariik) on kinnistut nr 7905950 koormava reaalservituudi lõpetamises ja kinnistut nr 4656408 koormava reaalkoormatise lõpetamises kokku leppinud ning lubavad ja paluvad:
 - 5.1.1. kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 7905950 kolmandast jaost jooksva nr 3 all olev kanne: „Reaalservituut kinnistu nr 4656408 igakordse omaniku kasuks. Teeservituut tähtajaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni tasuga ja muudel tingimustel vastavalt 16.07.2019.a lepingu punktile 3.1 kuni 3.4, 10.09.2019.a muutmise kokkuleppe punktile 4 ning 16.07.2019.a sõlmitud lepingu lahutamatuks lisaks olevale plaanile.“
 - 5.1.2. kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 4656408 kolmandast jaost kanne: „1. reaalkoormatis kinnistu nr 7905950 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis vastavalt 16.07.2019.a lepingu punktile 4.1 kokkulepitud aastatasu summas 48,00 eurot maksmise tagamiseks.“.

- 5.2. Valitseva kinnisasja omanik ja Teeniva kinnisasja omanik on kokku leppinud reaalservituudi (teeservituut) seadmises ning käsitlevad kokkulepet asjaõiguslepinguna.
- 5.3. Teeviva kinnisasja omanik ja Valitseva kinnistu omanik lubavad ja paluvad:
 - 5.3.1. kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 7905950 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale kinnistu nr 4887908 igakordse omaniku kasuks hoonestusõiguse lõppemise tähtajaga tasuline reaalservituut (teeservituut) vastavalt 11.12.2023.a. lepingu punktile 4.1., 4.2., 4.3. ning Lepingu lisaks olevale plaanile. Ühtlasi paluvad Lepingupooled kanda märkus reaalservituudi kohta Tartu maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 4887908 esimesse jakku;
 - 5.3.2. kanda registriosa number 4887908 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale kinnistu nr 7905950 igakordse omaniku kasuks reaalkoormatis summas 118 eurot aastas;
 - 5.3.3. kanda registriosa number 4887908 kolmandasse jakku punkti 6.3.2. kohaselt kinnistatava reaalkoormatisega samale järjekohale kinnistu nr 7905950 igakordse omaniku kasuks eelmärge reaalkoormatise suuruse muutmise nõude tagamiseks;
 - 5.3.4. Ühtlasi paluvad Lepingupooled kanda märkus reaalkoormatise ja eelmärke kohta Tartu maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 7905950 esimesse jakku.
- 5.4. Lepingupooled paluvad kanded teha selliselt, et ühtesid kandeid ei tehtaks teisi kandeid tegemata.

6. Notari selgitused

Notar on Lepingupooltele selgitanud, et:

- 6.1. Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 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.
- 6.2. Servituuti võib lõpetada poolte kokkuleppel. Asjaõigusseaduse §176 kohaselt 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 ennetähtaegsest lõpetamisest kuus kuud ette.
- 6.3. Asjaõigusseaduse §177 kohaselt, 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.
- 6.4. Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 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.

- 6.5. Asjaõigusseaduse §180 kohaselt on teeniva kinnisasja omanikul 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 muutmisega seotud kulud peab teeniva kinnisasja omanik ette tasuma.
- 6.6. Käesoleva lepingu peatükis üks (1) nimetatud elektrooniline ehitisregistri ning maa-ameti kodulehel olevad andmed kitsenduste kohta on informatiivse iseloomuga ega oma õiguslikku tähendust;
- 6.7. Notar töötleb nende isikuandmeid käesoleva lepingu tõestamiseks vajalike asjaolude tuvastamiseks ning lepingu koostamiseks ning tõestamiseks;
- 6.8. Kinnistusraamatu kannete muutmiseks tuleb tasuda riigilõiv riigilõivu seadusega ettenähtud suuruses, riigilõiv tasutakse rahandusministeeriumi kontole unikaalse, tehinguga seotud viitenumbri, riigilõivu laekumist kontrollib kinnistusosakond;
- 6.9. Notari tasu arve on täitemenetluse seadustiku § 2 lg 1 p 17 kohaselt täitedokument.

7. Lõppsätted

- 7.1. Lepingupooled kohustuvad vastastikku teatama kõigist asjaoludest, mis võiksid mõjutada lepingu täitmist.
- 7.2. Lepingu täitmisel tekkinud erimeelsused lahendatakse eelkõige läbirääkimiste teel, konsensuse mittesaavutamisel lahendab vaidluse kohus.
- 7.3. Leping on koostatud ja alla kirjutatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on käibel digitaalsel kujul. Originaalist väljatrükki säilitatakse notar Ülle Mesi büroos. Lepingupooled saavad juurdepääsuõiguse lepingu digitaalsele ära kirjale e-notari iseteeninduse portaali (www.notar.ee) ja riigiportaali (www.eesti.ee) kaudu.
- 7.4. Lepingu esitab notar Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale kinnistusraamatu kannete muutmise eesmärgil.
- 7.5. Lepingu tõestamise kulud (notari tasu) ja kinnistamise kulud (riigilõiv) kannab Valitseva kinnistu omanik.

Notari tasu servituudi seadmise tehingu tõestamise eest tehinguväärtuselt 5900 eurot on notari tasu seaduse § 3, 4, 5, 10, 22, 23 p 2 alusel 49,80 eurot, notari tasu servituudi lõpetamise kokkuleppe tõestamise eest tehinguväärtuselt 2400 eurot on notari tasu seaduse § 28 alusel 10,50 eurot, notari tasu kaugtõestamise eest on notari tasu seaduse § 2 alusel 20 eurot, notari tasu kokku 80,30 eurot, käibemaks 20% - 16,06 eurot, notari tasu koos käibemaksuga 96,36 eurot.

Riigilõiv reaalservituudi, reaalkoormatise kinnistusraamatust kustutamise eest kumbki tehinguväärtuselt 130 eurot on riigilõivuseaduse § 77 lg 5 alusel 2 eurot, riigilõiv reaalservituudi kinnistamise eest tehinguväärtuselt 2950 eurot, reaalkoormatise kinnistamise eest tehinguväärtuselt 2950 eurot on riigilõivuseaduse § 77 lg 1 alusel 14 eurot, riigilõiv märke kinnistamise eest tehinguväärtuselt 2950 eurot on riigilõivuseaduse 78 alusel riigilõiv 1,75 eurot, riigilõiv kokku 17,75 eurot.

Notariaalakkt on notariaalakktis osalejatele notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, antud enne heakskiitmist ekraanil läbivaatamiseks ning seejärel notariaalakktis osalejate poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

Notariaalaktile lisatud plaan esitati notariaalaktilis osalejatele ekraanil läbivaatamiseks, kiideti notariaalaktilis osalejate poolt heaks ja allkirjastati digitaalselt.

Malle Vool

allkirjastatud digitaalselt

Urve Jõgi

allkirjastatud digitaalselt

Jõhvi notar Ülle Mesi

allkirjastatud digitaalselt