



## JÕHVI NOTAR ÜLLE MESI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU  
2025. AASTA REGISTRI NUMBER

1835

### RIIGIVARALE REAALSERVITUUDI SEADMISE LEPING

### ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja kaugtõestamise teel tõestanud Jõhvi notar Ülle Mesi, kelle büroo asub aadressil Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Jõhvi linn, Keskväljak 7, büroos viieteistkümnendal augustil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (15.08.2025.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

**Saka Mõis OÜ**, registrikood 10860821, asukoht ja aadress Ida-Viru maakond, Toila vald, Saka küla, Saka mõis, e-posti aadress tonis@saka.ee (edaspidi lepingus **Valitseva kinnistu omanik**), mida esindab seadusejärgse esindajana juhatuse liige **Tõnis Kaasik**, isikukood 34901090225 (edaspidi lepingus Valitseva kinnistu omanik esindaja), kes on notarile tuntud isik ning kes oma avalduse kohaselt viibib tõestamise hetkel Viimsi vallas,

**Eesti Vabariigi esindajana** riigivara valitseja **Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, asukoht ja aadress Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Sagadi küla, Mõisa/3, 45403, e-posti aadress [urve.jogi@rmk.ee](mailto:urve.jogi@rmk.ee) (edaspidi lepingus **Teeniva kinnistu omanik**), mida esindab tehingujärgse esindajana volikirja (tõestatud 26.04.2021. a. Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt, registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri nr 1685 all) alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027 (edaspidi lepingus **Teeniva kinnistu omanik esindaja**), kes on notarile tuntud isik, oma avalduse kohaselt viibib ta tõestamise ajal Pärnu linnas,

Valitseva kinnistu omanik ja Teeniva kinnistu omanik edaspidi lepingus koos nimetatud **Lepingupooled, kes sõlmivad lepingu (edaspidi Leping) järgnevas:**

#### 1. Kinnistusraamatu seis, Teeniv kinnistu, Valitsev kinnistu

- 1.1. Valitsevaks kinnistuks on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa **nr 2490108** kantud **kinnistu** (edaspidi **Valitsev kinnistu**), mille kohta on kinnistusraamatusse tehtud järgnevad kanded:

Registriosa nr 2490108 esimesse jakku on kinnistu koosseisuna kantud katastritunnus 32001:001:0137, pindala 90153 m<sup>2</sup>, aadress Sakaoja, Saka küla, Toila vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (95%), ärimaa (5%).

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Saka Mõis OÜ (registrikood 10860821).

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus AS Eesti Telekom (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kinnistuga püsivalt ühendatud telekommunikatsioonivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 26.08.2004 sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile.

Kolmanda jao kanne nr 1 asub neljanda jao kandega nr 2 samal järjekohal. Sisse kantud 27.09.2004. 18.08.2014 kinnistamisavalduse alusel muudetud 23.09.2014.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

Sisse kantud 15.09.2005. 25.01.2012 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 25.01.2012.

Kanne asendab eelmist kannet.

3) Hoonestusõigus tähtajaga 10 aastat SIHTASUTUS SAKA-ONTIKA PANK (registrikood 90006650) kasuks. Tasuta hoonestusõigus asub esimesel järjekohal kinnistu nr 2490108 III jao kannete nr 1 ja 2 ning IV jao kannete nr 2 ja 3 ees. Hoonestusõiguse kohta on avatud registriosas number 4592908. 13.04.2009 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 4.06.2009.

4) Märkus muinsuskaitseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariik kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks Kohtla vald. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on kultuuriministri 13.11.1997 määrus nr 73. 28.08.2009 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.09.2009.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole..

- 1.2. Teenivaks kinnistuks on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **12946650** kantud **kinnistu** (edaspidi **Teeniv kinnistu**), mille kohta on kinnistusraamatusse tehtud järgnevad kanded:

Registriosas nr **12946650** esimesse jakku on kinnistu koosseisuna kantud katastritunnus 32001:001:0158, pindala 278131 m<sup>2</sup>, aadress Ontika maastikukaitseala 5, Saka küla, Toila vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve kaitsealune maa (100%).

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Riigi kinnisvararegistri objekti kood KV53094.

- 1.3. Eeltoodud andmed kinnistute omaniku, koosseisu, koormatiste ja kitsenduste kohta on notari poolt kontrollitud kinnistusraamatu õiguslikku tähendust omava elektroonilise registriosas alusel lepingu tõestamise päeval, registriosas ei sisalda märkusi kinnistusosakonnale laekunud avalduste kohta.
- 1.4. Käesoleva lepingu eesmärgiks on Teeniva kinnistu omanikule kuuluva kinnistu Valitseva kinnistu igakordsete omaniku kasuks realservituudiga koormamine teenival kinnistu kasutusalal asuva kahe trepi (edaspidi lepingus *rajatis*) omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks rajatise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

## 2. Riigivara realservituudiga koormamine, valduse üleandmine

- 2.1. Teeniva kinnistu omanik seab Valitseva kinnistu omaniku kasuks lepingu punktis 1.1.1. nimetatud kinnistule reaalservituudi, mille kohaselt on Valitseva kinnistu omanikul õigus kasutusõiguse alal *rajatis* omada, avalikult kasutada ja majandada, rajatist hooldada, korras hoida, remontida, asendada ja kasutada ning muul viisil eksploateerida rajatise talitluse tagamise eesmärgil.
- 2.2. Kasutusõiguse alaks on Teeniva kinnistu ala, mille paiknemine on toodud lepingu lahutamatuks lisaks oleval ruumikuju tunnusega 764516 väljavõttel punase joonega tähistatud alana. Kinnistul asuva kasutusala pindala on ligikaudu 1423 m<sup>2</sup>.
- 2.3. Reaalservituut seatakse Teenivale kinnistule **tähtajatult**.
- 2.4. Riigil on õigus lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Kui reaalservituudi lõpetamise korral on vajalik rajatise likvideerimine, siis on rajatise omanik kohustatud rajatise likvideerima ja maa korrastama 6 kuu jooksul arvates reaalservituudi lõpetamisest.
- 2.5. Reaalservituut on tasuline. Valitseva kinnisasja omanik kohustub kinnisasja koormamise eest maksma perioodilist tasu *71 eurot aastas*, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suurus. Tasu maksmist tagatakse Teeniva kinnistu igakordse omaniku kasuks seatava reaalkoormatisega.
- 2.6. Tasu makstakse teeniva kinnisasja omaniku (RMK) poolt esitatud arve alusel üks kord aastas 20. augustiks järgneva perioodi eest ette. Tähtjaks tasu mittemaksmise korral on Teeniva kinnistu omanik kohustatud maksma viivist 0,15% tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.
- 2.7. Riigil on õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes servituudi seadmisest ning uuesti kolm aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga.
- 2.8. RMK ei vastuta rajatise ehitamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi valitseva kinnisasja omanikule ei hüvita.
- 2.9. Lepingupooled on kokku leppinud, et käesoleva lepingu alusel seatav reaalservituut saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 12946650 sisse kandmisel esimese vaba järjekoha ja ühtlasi kantakse märkus eelnimetatud reaalservituudi kohta Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 2490108 esimesse jakku.
- 2.10. Teeniva kinnistu omanik ja Valitseva kinnistu omanik lepivad kokku, et kasutusõiguse ala valdus loetakse Valitseva kinnistu omanikule üle antuks lepingule allakirjutamisega.

### **3. Poolte avaldused ja kinnitused ning õigused ja kohustused**

#### **3.1. Lepingupooled avaldavad ja kinnitavad, et:**

- 3.1.1. nad omavad kõiki õigusi sõlmida Lepingut selles toodud tingimustel;
- 3.1.2. Lepingupooled on tutvunud kinnistusraamatu andmetega ning Lepingu sõlmimise aluseks ja lisaks olevate dokumentidega ja aktsepteerivad neid täielikult ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktili lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalaktili tõestaja poolt;
- 3.1.3. Lepingupooled hindavad käesoleva lepingu alusel seatava servituudi tehinguväärtuseks seaduses toodud servituudi minimaalväärtuse.

#### **3.2. Valitseva kinnistu omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

- 3.2.1. tema seadusejärgne esindusõigus on kehtiv, tema volitused juhatuse liikmena tegutsemisel ei ole lõppenud ega tagasi kutsutud, tehing on ühingusiseselt põhikirjaga

- vastavuses kooskõlastatud ning tal on piisavalt volitusi Lepingu sõlmimiseks Valitseva kinnistu omaniku nimel;
- 3.2.2. Valitsev kinnistu on Valitseva kinnistu omaniku ainuomandis;
- 3.2.3. Valitseva kinnistu omaniku suhtes ei ole käimas pankrotimenetlust ega täitemenetlust, samuti saneerimismenetlust;
- 3.2.4. Valitseva kinnistu suhtes ei ole vaidlusi;
- 3.2.5. Valitseva kinnistu omanik on realservituudi teostamise ala üle vaadanud, on teadlik selle seisukorrast ega oma Teeniva kinnistu omanikule selles osas mingeid nõudeid.
- 3.2.6. Valitseva kinnistu omanik kasutab Lepingu eset üksnes lepingust tulenevate kohustuste täitmisel.
- 3.3. **Teeniva kinnistu omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**
- 3.3.1. tema tehingujärgne esindusõigus on kehtiv, tema volitused ei ole tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud, tehingu teostab ta kooskõlas RMK Kinnisvaraosakonna juhataja 22.05.2025. a. käskkirjaga nr 9-49/107, seda ei ole muudetud ega vaidlustatud ning tal on piisavalt volitusi lepingu sõlmimiseks Teeniva kinnistu omaniku nimel;
- 3.3.2. RMK volitatud asutusena kinnitab, et lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnistu on Eesti Vabariigi omandis, ministeeriumi valitsemisel ja riigivara valitsema volitatud asutuse RMK valduses.
- 3.4. **Valitseva kinnistu omanikul on õigus ja kohustus:**
- 3.4.1. kasutada teenivat kinnistut lepingu punktis 2.1. nimetatud eesmärgil;
- 3.4.2. kasutada koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud rajatise ehitamiseks, remontimiseks, asendamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ning ehitamisel arvestada teenival kinnisasjal kehtivate kitsendustega;
- 3.4.3. sõlmida avalikus kasutuses olevate treppide korrashoiuks ja hooldamiseks rendi- või kasutusõiguse lepinguid Klindimõisa MTÜ-ga;
- 3.4.4. täita ja järgida koormataval alal kõiki seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning täita koormataval alal kõiki keskkonnanõudeid;
- 3.4.5. iga liiki hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööde lõpetamisel taastada oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukord;
- 3.4.6. sõlmida RMK-ga kokkulepe, mille kohaselt võib teeniva kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste realservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
- 3.4.7. anda tagasivõetamatu nõusolek teeniva kinnisasja jagamise korral servituudi ülekandmiseks selliselt, et servituut jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub kasutusala, ja teistele kinnisasjadele servituuti üle ei kanta.
- 3.5. **Teeniva kinnistu omanikul on kohustus:**
- 3.5.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab valitseva kinnisasja igakordsel omanikul ja/või tema töötajatel ja/või volitatud isikutel servituudi ala sihipäraselt kasutamist;
- 3.5.2. järgida servituudi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
- 3.6. **Teeniva kinnistu omanikul on õigus:**
- 3.7. nõuda valitseva kinnisasja omanikult maamaksu, kõrvalkulusid ning koormisi proportsionaalselt kasutusala ulatusega;
- 3.8. teeniva kinnisasja omanikul ja õiguslikul alusel kasutajal on õigus kasutusala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta kasutusala ega takista kasutusõiguse omaniku õiguste teostamist.

#### 4. Vaidluste lahendamine

- 4.1. Pooled kohustuvad lahendama kõik lepinguga seotud omavahelised erimeelsused ja vaidlused läbirääkimiste teel.
- 4.2. Kui läbirääkimistega kokkulepet ei saavutata, siis lahendatakse vaidlus õigusaktidega sätestatud korras kinnisasja valdaja asukohajärgses kohtus.
- 4.3. Lepingu tõlgendamisel lähtutakse poolte ühisest tegelikust tahtest, isegi kui see erineb sõnade tavapärasest tähendusest. Kui poolte ühist tegelikku tahet ei õnnestu kindlaks teha, tuleb lepingut tõlgendada nii, nagu teise poolega samasugune mõistlik isik pidi lepingut samade asjaolude esinemise korral mõistma.
- 4.4. Lepingu tingimust tuleb tõlgendada koos lepingu teiste tingimustega, andes igatühele neist tähenduse, mis lähtub lepingu kui terviku tähendusest.

## **5. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus**

- 5.1. Lepingupooled on kokku leppinud Teeniva kinnistu Valitseva kinnistu igakordse omaniku kasuks reaalservituudiga koormamises ning käsitlevad kokkulepet asjaõiguslepinguna.
- 5.2. Teeniva kinnistu omanik lubab ja Valitseva kinnistu omanik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriosa number 12946650 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuline reaalservituut kinnistusregistriosas number 2490108 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks vastavalt 15. augustil 2025.a. sõlmitud reaalservituudi seadmise lepingu punktile 2.1. kuni 2.7. ja ruumiandmetele tunnusega 764516.
- 5.3. Ühtlasi paluvad Lepingupooled kanda märkus reaalservituudi kohta kinnistusregistriosas number 2490108 esimesse jakku.
- 5.4. Lepingupooled on kokku leppinud Valitseva kinnistu Teeniva kinnistu igakordse omaniku kasuks reaalkoormatisega koormamises ning käsitlevad kokkulepet asjaõiguslepinguna.
- 5.5. Valitseva kinnistu omanik lubab ja Teeniva kinnistu omanik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriosas number 2490108 kolmandasse jakku kinnistu number 12946650 igakordse omaniku kasuks esimesele vabale järjekohale reaalkoormatis rahalises vääringus 71 eurot aastas vastavalt lepingu punktile 2.5., 2.6. ja 2.7.
- 5.6. Lepingupooled on kokku leppinud Valitsevale kinnistule reaalkoormatise suuruse muutmise nõude tagamiseks eelmärke seadmises ning lubavad ja paluvad kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriosas number 2490108 kolmandasse jakku punkti 5.5. kohaselt kinnistatava reaalkoormatisega samale järjekohale eelmärke kinnistu number 12946650 igakordse omaniku kasuks reaalkoormatise tasu suuruse muutmise nõude tagamiseks.

## **6. Notari poolt tehingu tõestamiseks tuvastatud ja kontrollitud andmed**

Lepingu tõestanud notar on 15. augustil 2025.a. e-notari infosüsteemi kaudu kontrollinud alljärgnevaid andmeid:

- 6.1. kinnistusraamatu seisu kinnistusraamatu õigusliku tähendust omavate elektrooniliste kinnistusregistriosade alusel, registriosad ei sisalda märkusi kinnistusosakonnale laekunud avalduste kohta;

- 6.2. Valitseva kinnistu kuulumist valitseva kinnistu omanikule esindaja avalduste ja kinnistusraamatu andmete alusel;
- 6.3. Teeniva kinnistu kuulumist teeniva kinnistu omanikule esindaja avalduste ja kinnistusraamatu andmete alusel;
- 6.4. Valitseva kinnistu omaniku suhtes pankrotimenetluse ja likvideerimismenetluse puudumist Ametlike Teadaannete ([www.ametlikudteadaanded.ee](http://www.ametlikudteadaanded.ee)) alusel;
- 6.5. Teeniva kinnistu omaniku tehingujärgse esindaja volituste olemasolu ja kehtivust esindaja avalduse, esindaja poolt esitatud volikirja originaali ja Ametlike Teadaannete ([www.ametlikudteadaanded.ee](http://www.ametlikudteadaanded.ee)) alusel;
- 6.6. Valitseva kinnistu omaniku õigusvõimet, juhatuse liikme volituste kehtivust äriregistri andmete alusel.

## **7. Notariaalakti tõestaja selgitused**

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud käesoleva lepingu sõlmimisega kaasnevaid õiguslikke tagajärgi, muuhulgas järgmist:

- 7.1. Käesoleva lepingu sõlmimisega taotletavad õigusmuudatused jõustuvad alles nende kandmisega kinnistusraamatusse, mitte aga käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 7.2. Kinnistamislahendi tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu kinnistusraamatusse sissekandmine saab toimuda siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluv riigilõiv.
- 7.3. 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 (asjaõiguseaduse (AÕS) § 172). Reaalservituut ei või teeniva kinnisasja omanikku kohustada mingiteks tegudeks, välja arvatud teod, mis on reaalservituudi teostamisel abistava tähendusega.
- 7.4. Servituuti võib lõpetada poolte kokkuleppel. 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 (AÕS § 176). Valitseva kinnisasja omanik peab teeniva kinnisasja omanikule teatama tähtajatu reaalservituudi lõpetamisest või tähtajalise reaalservituudi ennetähtaegsest lõpetamisest kuus kuud ette.
- 7.5. 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 (AÕS §177). 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.
- 7.6. Reaalservituut annab õiguse teha üksnes neid tegusid, mis servituudi sisust tulenevalt on valitseva kinnisasja huvides vajalikud (AÕS § 178). 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.

- 7.7. 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 (AÕS § 179). Kui ehitise või seadeldise on käiku antud ka teeniva kinnisasja huvides, kannavad valitseva ja teeniva kinnisasja omanikud ehitamise ja korrashoiu kulud vastavuses saadava kasuga. Kui ehitise või seadeldise korrashoiu kohustus lasub teeniva kinnisasja omanikul, kohaldatakse vastavaid reaalkoormatise sätteid.
- 7.8. 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 (AÕS § 181).
- 7.9. Reaalservituut on jagamatu (AÕS §182) Kui valitsev kinnisasi jagatakse, jääb reaalservituut kehtima kõikide osade kasuks. Pärast valitseva kinnisasja jagamist ei ole reaalservituudi teostamine lubatud ulatuses, milles see muutub teeniva kinnisasja suhtes koormavamaks. Kui reaalservituudi teostamine pärast valitseva kinnisasja jagamist piirdub ühe osa huviga, on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda reaalservituudi kustutamist kinnistusraamatust teiste osade suhtes. Teeniva kinnisasja jagamisel jääb reaalservituut kehtima kõikide osade suhtes. Kui reaalservituut pärast teeniva kinnisasja jagamist mõnda selle osa ei koorma või koormata ei saa, on koormamata osa omanikul õigus nõuda oma osa suhtes reaalservituudi kustutamist kinnistusraamatust.
- 7.10. Kui kinnistusraamatusse kantud õigustatud isiku õigus oli kolmanda isiku kasuks piiratud, on piirang omandaja suhtes kehtiv, kui see on kinnistusraamatusse kantud (AÕS §56);
- 7.11. 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 (AÕS § 64<sup>2</sup>).

## 6. Lõppsätted

- 6.1. Lepingupooled kohustuvad vastastikku teatama kõigist asjaoludest, mis võiksid mõjutada Lepingu täitmist.
- 6.2. Leping on koostatud ja alla kirjutatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, millest väljatrükki säilitatakse notar Ülle Mesi büroos. Notariaalaktis osalejad saavad juurdepääsuõiguse Lepingu originaalile riigiportaali ([eesti.ee](https://eesti.ee)) ja e-notari iseteeninduse portaali ([notar.ee](https://notar.ee)) kaudu.
- 6.3. Lepingu esitab notar Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale kinnistusraamatu kannete muutmise eesmärgil.
- 6.4. Käesoleva lepingu tõestamisega seotud notaritasu tasub Valitseva kinnistu omanik.
- 6.5. Kinnistamise riigilõivu tasub Valitseva kinnistu omanik.
- 6.6. Riigilõiv tuleb kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole, **viitenumber 77760008836167**. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta kinnistamisavaldus läbi vaatamata.

Tehingu tõestamise kulud:

Notari tasu tehingu kaugtõestamise teel tõestamise eest (tehinguväärtus notari tasu seaduse § 2<sup>1</sup>, 3 lg 2 ja § 10 kohaselt 639 eurot) on notari tasu seaduse § 22 ja § 23 p 2 kohaselt notari tasu 58,30 eurot, millele lisandub käibemaks (24%) 13,99 eurot, notari tasu koos käibemaksuga 72,29 eurot.

Riigilõiv reaalservituudi kinnistamisel (tehinguväärtus riigilõivuseaduse § 77 lg 2 kohaselt 130 eurot) on riigilõivuseaduse § 77 lg 1 kohaselt riigilõiv 4 eurot, riigilõiv reaalkoormatise kinnistamise eest tehinguväärtuselt 1775 eurot (71x25) aastat on riigilõivuseaduse § 77 lg 1 alusel 6 eurot, eelmärke kinnistamine tehinguväärtuselt 1775 eurot on riigilõivuseaduse § 78 alusel 1,50 eurot.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele ekraanil läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud. Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud ruumiandmete väljatrükk on esitatud osalejatele enne heakskiitmist ekraanil läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

Tõnis Kaasik *allkirjastatud digitaalselt*

Urve Jõgi *allkirjastatud digitaalselt*

Jõhvi notar Ülle Mesi *allkirjastatud digitaalselt*