



Notari ametitegevuse raamatu registri number 1399

Tallinnas kolmeteistkümnendal juulil kahe tuhande kahekümne esimesel aastal (13.07.2021.a.).

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR LIIA AIGRO,
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi nimel **Keskkonnaministeerium**, registrikood 70001231, asukoht Narva mnt 7a, Tallinn, e-post keskkonnaministeerium@envir.ee, edaspidi nimetatud **teeniva kinnisasja omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Merilin Heinsoo**, isikukood 49111192238, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tartu linn, Tartu maakond, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille 19.05.2015.a. tõestas Tallinna notar Priidu Pärna ja mis on registreeritud notari ametitoimingute raamatus nr 2082 all, ning volikirja alusel, mille tõestas kaugtõestamise korras videosilla vahendusel Tallinna notar Tea Türrpuu 03.06.2020.a. ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1256 all,

ja

õigusvõimelise **Osaühing VKG Kaevandused**, registrikood 10854884, asukoht Järveküla tee 14/1, Järve linnaosa, Kohtla-Järve linn, e-post vkgkaevandused@vkg.ee, edaspidi nimetatud **valitseva kinnisasja omanik**, seaduslikud esindajad – juhatuse liikmed, teo- ja otsusevõimeline **Margus Kottise**, isikukood 36808290262, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, ja **Margus Loko**, isikukood 37808042233, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, kelle mõlema isikud on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ning kelle esindusõigus ja äriühingu õigusvõime on kontrollitud registriosakonna keskandmebaasi väljatrüki alusel, edaspidi koos nimetatud **lepinguosalised**.

Lepinguosalised taotlevad alljärgneva lepingu notariaalset tõestamist:

REAALSERVITUUDI MUUTMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

1. Kinnistute andmed

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 5089008** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **teeniv kinnisasi**):

I jagu „Kinnistu koosseis” katastritunnus 44901:002:0408, pindala 107,9600 ha, aadress Aheraine, Aidu-Nõmme küla, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve mäetööstusmaa (65%), tootmismaa (35%).

II jagu „Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu „Koormatised ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistu nr 4541708 igakordse omaniku kasuks.

Reaalservituut aheraine trosslintkonveieri ehitamiseks ja kasutamiseks vastavalt 04.09.2012 sõlmitud lepingu punktile 2.1. kuni 2.5. ning vastavalt 04.09.2012 sõlmitud lepingu lisaks nr 1 ja 2 olevatele plaanidele. 4.09.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.09.2012 kinnistusse nr 1083908, kinnistu piiride muutmisel siia üle kantud. 27.06.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.06.2014. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

3) Reaalservituut tähtajaga 3 aastat kinnistu nr 4541708 igakordse omaniku kasuks.
Tasuline **ladustamisservituut** **sisuga**
vastavalt lepingu punktile kolm (3.) ning lepingule lisatud plaanile. 1.08.2019
kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.08.2019. Kohtunikuabi Anu Kuus.
IV jagu „Hüpoteegid“ Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.1. Teeniv kinnisasi on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV56289 all.

1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged teeniva kinnisasja koosseisu kuuluva Aheraine katastriüksuse kohta.

1.1.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad teeniva kinnisasja suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: maardla; ulatus: 326920 m²; nähtus: maardla (Eesti: Aidu kaeveväli);
- piiranguvöönd: riigikaitselise ehitise piiranguvöönd; ulatus: 1079569 m²; nähtus: riigikaitseline ehitis (Aidu lasketiir).

1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 4541708** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **valitsev kinnisasi**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 49801:001:0033, pindala 13,48 ha, aadress Aitotsa, Võrnu küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%).

2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 2849907. Servituudi sisuks on teeservituut.

3) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 2850007. Servituudi sisuks on teeservituut.

4) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4745008. Servituudi sisuks on teeservituut.

5) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4740908. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi rajatise reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele.

6) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4778808. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele.

7) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4740708. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele.

8) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4741208. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele.

9) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4740808. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele.

10) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat

23) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud realservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4865908. Kaevanduse kaealise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi realservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele.

24) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4866008. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele.

25) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4757808. Reaalservituudi sisu vastavalt 08.08.2012 lepingu punktile 3 ja lepingu lisaks olevatele plaanidele

26) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4778908. Reaalservituudi sisu vastavalt 08.08.2012 lepingu punktile 3 ja lepingu lisaks olevatele plaanidele.

27) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 1083908. Reaalservituut aheraine trosslintkonveieri ehitamiseks ja kasutamiseks vastavalt 04.09.2012 sõlmitud lepingu punktile 2.1. kuni 2.5. ning vastavalt 04.09.2012 sõlmitud lepingu lisaks nr 1 ja 2 olevatele plaanidele.

28) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 5089008. Reaalservituut aheraine trosslintkonveieri ehitamiseks ja kasutamiseks vastavalt 04.09.2012 sõlmitud lepingu punktile 2.1. kuni 2.5. ning vastavalt 04.09.2012 sõlmitud lepingu lisaks nr 1 ja 2 olevatele plaanidele.

29) **Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 3 aastat kinnistule nr: 5089008.** Tasuline ladustamisservituut sisuga vastavalt lepingu punktile kolm (3.) ning lepingule lisatud plaanile.

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Osaühing VKG Kaevandused (registrikood 10854884).

III jagu "Koormatised ja kitsendused" Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Reaalkoormatis kinnistu nr 2849907 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatise rahaline väärtus on 344.23 krooni. Tasu maksmise kord viitega 09.11.2010 asjaõiguskokkuleppe p. 3.5.1. Kanne asub III jao kannetega 3 ja 4 samal järjekohal. 9.11.2010 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 18.11.2010. Kohtunikuabi Tiit Karu.

3) Reaalkoormatis kinnistu nr 2850007 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatise rahaline väärtus on 250.35 krooni. Tasu maksmise kord viitega 09.11.2010 asjaõiguskokkuleppe p. 3.5.2. Kanne asub III jao kannetega 2 ja 4 samal järjekohal. 9.11.2010 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 18.11.2010. Kohtunikuabi Tiit Karu.

4) Reaalkoormatis kinnistu nr 4745008 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatise rahaline väärtus on 93.88 krooni. Tasu maksmise kord viitega 09.11.2010 asjaõiguskokkuleppe p. 3.5.3. Kanne asub III jao kannetega 2 ja 3 samal järjekohal. 9.11.2010 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 18.11.2010. Kohtunikuabi Tiit Karu.

5) Reaalkoormatis Eesti Vabariik kasuks. Reaalkoormatis on seatud reaalservituudi tasu maksmise kohustuse tagamiseks, tasumine järgneva perioodi eest ette üks (1) kord aastas vastavalt 05.09.2011.a lepingu punktidele 5.3.1 ja 5.3.2. 5.09.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.09.2011. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

5) Eelmärge reaalkoormatise muutmise tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. Märge on seatud reaalkoormatise sisu muutmise nõude tagamiseks vastavalt lepingu punktile 5.3.7. 5.09.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.09.2011. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

6) Isiklik kasutusõigus tehnoõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Kasutusõigus elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 12.10.2011 lepingu punktile 3 ning lepingu lisaks olevale plaanile.

Sisse kantud 24.10.2011. äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 17.12.2013. Kanne asendab eelmist kannet. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

7) Reaalkoormatis Eesti Vabariik kasuks. Reaalkoormatis on seatud reaalservituudi tasu maksmise kohustuse tagamiseks, tasumine järgneva perioodi eest ette üks (1) kord aastas vastavalt 08.08.2012 lepingu punktidele 3.3.1 ja 3.3.2. 8.08.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.08.2012. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

7) Eelmärge reaalkoormatise muutmise tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. Märge on seatud

reaalkoormatise sisu muutmise nõude tagamiseks vastavalt 08.08.2012 lepingu punktile 3.3.7. 8.08.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.08.2012. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

8) Reaalkoormatis Eesti Vabariik kasuks. Reaalkoormatis on seatud reaalservituudi tasu maksmise kohustuse tagamiseks, tasumine kaks korda aastas, iga aasta 1. juuliks ja 1. jaanuariks, järgneva perioodi eest ette vastavalt 04.09.2012 lepingu punktile 2.5. 4.09.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.09.2012. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

8) Eelmärge reaalkoormatise muutmise tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. Reaalkoormatise muutmise vastavalt 04.09.2012 lepingu punktile 2.6. 4.09.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.09.2012. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

9) **Reaalkoormatis kinnistu nr 5089008 igakordse omaniku kasuks.** Ladustamisservituudi eest aastatasu kaks tuhat ükssada viiskümmend (2 150) eurot tasumise kohutuse tagamiseks vastavalt lepingu punktile kolm kolm (3.3.) ja kolm neli (3.4.). 1.08.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.08.2019. Kohtunikuabi Anu Kuus.

IV jagu "Hüpoteegid" Neljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded:

1) Hüpoteek summas 5 500 000 000,00 krooni AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 72409; 72509; 72609; 72709; 72809; 81307; 81407; 81607; 107807; 136907; 220307; 246709; 253409; 253509; 253609; 253709; 253809; 253909; 254009; 254109; 254209; 302908; 322009; 336508; 350307; 350407; 350507; 350607; 350707; 350807; 350907; 351007; 351107; 351207; 351407; 351507; 353109; 460108; 610109; 610209; 610309; 610409; 610509; 610809; 611609; 611809; 611909; 612009; 612209; 615509; 615609; 615709; 615809; 615909; 616009; 616109; 616209; 616309; 616409; 616509; 668009; 668109; 668209; 668309; 668409; 668509; 668609; 668709; 668809; 713509; 713609; 713709; 713809; 713909; 714009; 714109; 714209; 714309; 715509; 715609; 715709; 715809; 715909; 716009; 716109; 716408; 716708; 716709; 716809; 716909; 717009; 717109; 717209; 717309; 733207; 733307; 904007; 939709; 939809; 939909; 940009; 940109; 940209; 1002308; 1003408; 1052408; 1120209; 1252508; 1252608; 1252708; 1284608; 1284708; 1391908; 1392008; 1392108; 1392208; 1535909; 1536009; 1536109; 1536209; 1536309; 1536409; 1536509; 1536609; 1541309; 1541409; 1541509; 1541609; 1541709; 1541809; 1541909; 1547107; 1547607; 1547807; 1548107; 1552007; 1726508; 1726608; 1726708; 1726808; 1726908; 1727008; 1727108; 1727208; 1727308; 1727408; 1727508; 1727608; 1727708; 1727808; 1727908; 1728008; 1728108; 1728208; 1728308; 1728408; 1728508; 1728608; 1728808; 1730608; 1730708; 1730808; 1730908; 1731008; 1731108; 1731308; 1731408; 1731508; 1731608; 1731708; 1731808; 1731908; 1732008; 1732208; 1733108; 1733208; 1733308; 1733408; 1733508; 1804208; 1804408; 1804608; 1804708; 1804908; 1805008; 1805208; 1805308; 1805408; 1805508; 1808108; 2126707; 2193608; 2277808; 2277908; 2278008; 2278108; 2278208; 2278408; 2278508; 2278608; 2278708; 2278808; 2278908; 2279008; 2279108; 2279208; 2279308; 2279508; 2279608; 2283009; 2283109; 2283609; 2283709; 2396108; 2396908; 2491009; 2499608; 2499708; 2499808; 2499908; 2500008; 2562308; 2562408; 2562508; 2562608; 2562708; 2631907; 2632007; 2632207; 2632307; 2632507; 2632607; 2638007; 2638107; 2638307; 2638407; 2638507; 2640207; 2640307; 2647307; 2671707; 2671907; 2672007; 2672107; 2673707; 2673807; 2673907; 2699209; 2699309; 2699409; 2699509; 2699609; 2699709; 2699809; 2699909; 2700009; 2713007; 2713707; 2737907; 2746407; 2748907; 2749507; 2750107; 2815507; 2831107; 2831207; 2831907; 2838307; 2838407; 2838607; 2839707; 2840907; 2842507; 2845907; 3101009;

Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kaasomandiosa kinnistust nr 3166209; 3166609; 3328808; 3580208; 3639108; 3912708; 4152408; 4502408; 4502508; 4502608; Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kaasomandiosa kinnistust nr 4571008; Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kaasomandiosa kinnistust nr 4572008; 4713008; 4829008.

Sisse kantud 6.08.2010. 22.12.2020 avalduse, 22.12.2020 nõusoleku alusel muudetud 5.01.2021. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

2) Hüpoteek summas 87 500 000,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: VKG Soojus AS (registrikood 10160791) kaasomandiosa kinnistust nr 10507; 52608; 72409; 72509; 72609; 72709; 72809; 81307; 81407; 81607; 107807; 136907; 217207; 220307; 246709; 253409; 253509; 253609; 253709; 253809; 253909; 254009; 254109; 254209; 302908; 322009; 336508; 342608; 350307; 350407; 350507; 350607; 350707; 350807; 350907; 351007; 351107; 351207; 351407; 351507; 353109; 460108; 465807; 610109; 610209; 610309; 610409; 610509; 610809; 611609; 611809; 611909; 612009; 612209; 615509; 615609; 615709; 615809; 615909; 616009; 616109; 616209; 616309; 616409; 616509; 668009; 668109; 668209; 668309; 668409; 668509; 668609; 668709; 668809; 713509; 713609; 713709; 713809; 713909; 714009; 714109; 714209; 714309; 715509; 715609; 715709; 715809; 715909; 716009; 716109; 716408; 716708; 716709; 716809; 716909; 717009; 717109; 717209; 717309; 733207; 733307; 800408; 904007; 939709; 939809; 939909; 940009; 940109; 940209; 1002308; 1003408; 1052408; 1120209; 1252508; 1252608; 1252708; 1284608; 1284708; 1322007; 1391908; 1392008; 1392108; 1392208; 1413607; 1413707; 1413807; 1414007; 1445107; 1535909; 1536009; 1536109; 1536209; 1536309; 1536409; 1536509; 1536609; 1541309; 1541409; 1541509; 1541609; 1541709; 1541809; 1541909; 1547107; 1547607; 1547807; 1548107; 1548707; 1552007; 1723807; 1723907; 1724107; 1726508; 1726608; 1726708; 1726808; 1726908; 1727008; 1727108; 1727208; 1727308; 1727408; 1727508; 1727608; 1727708; 1727808; 1727908; 1728008; 1728108; 1728208; 1728308; 1728408; 1728508; 1728608; 1728808; 1730608; 1730708; 1730808; 1730908; 1731008; 1731108; 1731308; 1731408; 1731508; 1731608; 1731708; 1731808; 1731908; 1732008; 1732208; 1733108; 1733208; 1733308; 1733408; 1733508; 1804208; 1804408; 1804608; 1804708; 1804908; 1805008; 1805208; 1805308; 1805408; 1805508; 1808108; 2126707; 2193608; 2277808; 2277908; 2278008; 2278108; 2278208; 2278408; 2278508; 2278608; 2278708; 2278808; 2278908; 2279008; 2279108; 2279208; 2279308; 2279508; 2279608; 2283009; 2283109; 2283609; 2283709; 2396108; 2396908; 2491009; 2499608; 2499708; 2499808; 2499908; 2500008; 2562308; 2562408; 2562508; 2562608; 2562708; 2594607; 2631907; 2632007; 2632207; 2632307; 2632507; 2632607; 2638007; 2638107; 2638307; 2638407; 2638507; 2640207; 2640307; 2647307; 2671707; 2671907; 2672007; 2672107; 2672207; 2673707; 2673807; 2673907; 2699209; 2699309; 2699409; 2699509; 2699609; 2699709; 2699809; 2699909; 2700009; 2713007; 2713707; 2737907; 2746407; 2748907; 2749507; 2750107; 2803707; 2815507; 2828207; 2831107; 2831207; 2831907; 2838307; 2838407; 2838607; 2839707; 2840907; 2842507; 2845907; 2847407; 2851307; 2854507; 2854607; 2854907; 2855007; 2855307; 2855407; 2864107; 2864607; 2864707; 2870207; 2872707; 2873507; 3101009; Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kaasomandiosa kinnistust nr 3166209; 3166609; 3328808; 3580208; 3615909; 3618608; 3618609; 3618708; 3623509; 3623609; 3631609; 3631709; 3631809; 3639108; 3706909; 3720309; 3912708; 4152408; 4216408; 4502408; 4502508; 4502608; Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kaasomandiosa kinnistust nr 4571008; Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kaasomandiosa kinnistust nr 4572008; 4710108; 4713008; 4753308; 4829008; 4862508; 4883008; 13785150. Sisse kantud 17.12.2013. 22.12.2020 avalduse, 22.12.2020 nõusoleku alusel muudetud 4.01.2021. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

Kinnistamisavaldus nr 58247202150 registreeritud 01.07.2021; esitaja Liivi Laos, esitaja tehingu number 2145/2021.

Kinnistamisavaldus nr 58352202150 registreeritud 01.07.2021; esitaja Liivi Laos, esitaja tehingu number 2145/2021.

Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged valitseva kinnisasja koosseisu kuuluva Aitotsa katastriüksuse kohta.

Teeniv kinnisasi ja valitsev kinnisasi on edaspidi koos nimetatud **kinnistud**.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

2.1.1. nad on esimesel augustil kahe tuhande üheksateistkümnendal aastal (01.08.2019.a.) sõlminud servituudi ja reaalkoormatise seadmise leping ja asjaõigusleping, mille tõestas Tartu notar Andrus Ruul ning mis on kantud notari ametitoimingu nr 2691 all (edaspidi nimetatud **Leping**), ja nimetatud Lepingul alusel on tehtud vastavasisulised kanded kinnistute registriosadesse. Nad avaldavad ja kinnitavad, et ei ole Lepingut enne käesoleva lepingu sõlmimist muutnud ega lõpetanud;

2.1.2. nad ei ole kinnistuid kellelegi võõrandanud, nende suhtes pole vaidlusi ega käsutamiskeelde, neid pole arestitud;

2.1.3. kinnistuid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedispositsioonide kohustuslike kolmandate isikute õigustega ning ei esine muid asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid nende õigust sõlmida käesolev leping ning et nad ei ole sõlminud ja nad kohustuvad mitte sõlmima ühtegi lepingut ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel taotletavate kannete tegemist kinnistusraamatusse;

2.1.4. nad on teadlikud Maa-ameti peadirektori 29.06.2021.a. korraldusest nr 1-17/21/1693 „Maa-ameti peadirektori 15.07.2019 korralduse nr 1-17/19/1765 „Reaalservituudi seadmine Aheraine kinnisasjale“ osaline muutmine“, nad on tutvunud selle sisuga, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

2.1.5. käesolevas lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisud on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

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

2.2.1. teeniva kinnisasja valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad punktis 1.1.3 nimetatud kitsendused, sealhulgas looduskaitsealased kitsendused. Teeniva kinnisasja omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja teeniva kinnisasja omanikule ei ole teada teeniva kinnisasja valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes lepingu sõlmimise ajal kehtivaid kitsenduste kaardil kajastamata käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muid seadusest tulenevaid piiranguid. Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendusi võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste kaardil kajastuvad andmed, mis katastriidaja on maakatastriseaduse § 12 alusel kitsenduste kaardile kandnud vastavalt maakatastriseaduse § 19¹ lõikele 2. Teeniva kinnisasja omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate kitsenduste ja piiranguid põhjustavate objektide olemasolu eest;

2.2.2. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Valitseva kinnisasja omaniku esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. nad on teadlikud teeniva kinnisasja suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ja kinnitavad, et need ei takista käesoleva lepingu alusel muudetava reaalservituudi teostamist. Ühtlasi avaldavad ja kinnitavad, et nad on servituudiala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlikud servituudiala suurusest, olukorrast ja piiridest ning ei oma selles osas teeniva kinnisasja omaniku suhtes mingeid pretensioone;

2.3.2. nende poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja nende volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi

võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid nende õigust sõlmida käesolev leping ja et neil on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et nad omavad kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

3. Reaalservituudi muutmise leping

3.1. Lepinguosalised on kokku leppinud muuta Leping:

3.1.1. punkti 3.1 selliselt, et see jääb kehtima järgmises redaktsioonis:

„3.1. Lepinguosalised on kokku leppinud koormata teeniv kinnistu ladustamisservituudiga **tähtajaga kuni kolmekümnenda juunini kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (30.06.2024.a.)** valitseva kinnistu igakordse omaniku kasuks. Servituudi sisuks on teenivale kinnisasjale aheraine ladustamine käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil lilla viirutusega tähistatud servituudialal. Servituudi ala suurus on 37,2 ha.“

3.1.2. punkti 3.3 selliselt, et see jääb kehtima järgmises redaktsioonis:

„3.3. Lepinguosalised on kokku leppinud, et reaalservituut seatakse tähtajaga kuni kolmekümnenda juunini kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (30.06.2024.a.), aastatasuga kaks tuhat ükssada viiskümmend (2150) eurot. Servituudi tasu makstakse perioodiliselt kaks (2) korda aastas, 1. juuliks ja 1. jaanuariks järgneva perioodi eest ette arve alusel Rahandusministeeriumi arvelduskontole. 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.“

3.2. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et nad ei soovi muid muudatusi lisaks käesoleva lepingu punktis 3.1 nimetatule Lepingusse sisse viia.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Seoses käesoleva lepingu punktis 3.1 sisalduva muudatusega on lepinguosalised kokku leppinud ja paluvad lepinguosalised teha vastavasisulised muudatused:

4.1 kinnistusregistri registriosa nr 5089008 (teeniva kinnisasja) kolmandas (III) jaos jooksva kande nr 3 all ja muuta olemasolev kanne järgmiselt: reaalservituut tähtajaga kuni 30.06.2024.a. kinnistu nr 4541708 igakordse omaniku kasuks. Tasuline ladustamisservituut sisuga vastavalt 01.08.2019.a. lepingu punktidele 3.1, 3.2, 3.4 kuni 3.10, 01.08.2019 lepingule lisatud plaanile ja 13.07.2021.a. lepingu punktile 3.1;

4.2. kinnistusregistri registriosa nr 4541708 (valitseva kinnisasja) esimeses (I) jaos jooksva kande nr 29 all ja muuta olemasolev kanne järgmiselt: kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga kuni 30.06.2024.a. kinnistule nr: 5089008. Tasuline ladustamisservituut sisuga vastavalt 01.08.2019.a. lepingu punktidele 3.1, 3.2, 3.4 kuni 3.10, 01.08.2019.a. lepingule lisatud plaanile ja 13.07.2021.a. lepingu punktile 3.1.

5. Notari selgitused

Notar on selgitanud lepinguosalistele, et:

5.1. asjaõigusseaduse § 182 kohaselt on reaalservituut jagamatu. 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. Kinnistusraamatuseaduse § 55 lg 1 kohaselt piiratud asjaõigusega koormatud kinnistu jagamisel jäetakse vastav kanne endises registriosas püsima ja ühtlasi tehakse kanne ka uude registriosas, kui kinnistu omaniku ja puudutatud isiku vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega ei ole määratud teisiti;

5.2. 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 (asjaõigusseaduse § 172);

5.3. reaalservituut annab 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 lasuvaid koormatise (asjaõigusseaduse § 178);

5.4. 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 (asjaõigusseaduse § 177 lg 2);

5.5. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;

5.6. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik milliselt lepinguosaliselt.

6. Volitused notarile

6.1 Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

6.2. Lepinguosalisel on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

7. Lõppsätted

7.1. Käesoleva lepingu tehinguväärtus 6450 eurot (tehinguväärtus 01.08.2019.a. seadmise lepingust 6450 eurot).

7.2. Vastavalt notari tasu seaduse

- §§ 3, 10, 22, 23 on notari tasu 50,00 eurot + käibemaks (20%) 10,00 eurot, **kokku 60,00 eurot;**

- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks 20% 4,00 eurot, **kokku 24,00 eurot**;
- § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks 20%.

7.3. Riigilõiv on realservituudi muutmise eest **6 eurot** (tehinguväärtus 6450 eurot).

7.4. Lepinguosalised on kokku leppinud, et notari tasu ja riigilõivu tasub valitseva kinnisasja omanik.

7.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notar teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Pooltele on digitaalne originaaleksemplar kättesaadav riigiportaalil www.eesti.ee. Poolte soovil väljastatakse neile vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali.

7.6. Notar on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

SK

**Teeniva kinnisasja
omaniku esindaja**

/ allkirjastatud digitaalselt /

**Valitseva kinnisasja
omaniku esindajad**

/ allkirjastatud digitaalselt /

/ allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Liia Aigro

/ allkirjastatud digitaalselt /