



Notari ametitegevuse raamatu registri number 777

Tallinnas seitsmendal juunil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (07.06.2023.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 Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post rmk@rmk.ee (e-posti ära kirja edastamiseks urve.jogi@rmk.ee), edaspidi nimetatud **omanik** ja ka **teenivate kinnisasjade omanik** ja ka **teeniva kinnisasja omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tori vallas, Pärnu maakonnas ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 26.04.2021.a. kaugtõestuse teel videosilla vahendusel Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1685 all,

ja

õigusvõimelise **Enefit Power AS**, registrikood 10579981, asukoht Keskterritooriumi/1, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, e-post info@enefitpower.ee (e-post ära kirja edastamiseks malle.vool@energia.ee), edaspidi nimetatud **kasutaja** ja ka **valitseva kinnisasja omanik 1**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Malle Vool**, isikukood 46102252211, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 31.05.2022.a. kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Tarvo Puri ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus nr 1299 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud registriosakonna keskandmebaasi väljatrüki alusel,

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 2**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Margus Kottise**, isikukood 36808290262, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Alutaguse vallas, Ida-Viru maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 15.05.2023.a. kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Tea Türrpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1373 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud registriosakonna keskandmebaasi väljatrüki alusel, Enefit Power AS ja Osaühing VKG Kaevandused edaspidi koos **valitseva kinnisasja omanikud**,

ja

Eesti Vabariigi nimel Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, registrikood 70003158, asukoht Suur-Ameerika tn 1, Tallinn, e-post info@mkm.ee (e-post ära kirja edastamiseks kaja.roosipuu@fin.ee), edaspidi nimetatud **puudutatud isik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Kaja Roosipuu**, isikukood 46501060219, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 08.06.2020.a. kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Liivi Laos ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1164 all, edaspidi kõik koos **lepinguosalisel**.

Lepinguosalised taotlevad alljärgneva lepingu notariaalset tõestamist:

**ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE LÕPETAMISE KOKKULEPE,
JUURDEPÄÄSUSERVITUUTIDE, REAALKOORMATISTE JA EELMÄRGETE
SEADMISE LEPING NING ASJAÕIGUSLEPING**

1. Kinnisasjade andmed

1.1. Teenivate kinnisasjade andmed

1.1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registrios** nr **2363450** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **teeniv kinnisasi 1**):

I jagu „Kinnistu koosseis” katastritunnus 49801:001:0390, pindala 40,87 ha, aadress Kohtla metskond 17, Võrnu küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

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

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kande: Isiklik kasutusõigus tähtajaga 21 aastat Eesti Energia Kaevandused AS (registrikood 10032389) kasuks. Isiklik kasutusõigus talumiskohustusega kinnistule juurdepääsutee majandamiseks kaitsevööndi ulatuses vastavalt 29.12.2015.a lepingu punktidele 3 ja 4 ning lisaks 1 olevale plaanile. 29.12.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.01.2016. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.1.1. Teeniv kinnisasi 1 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV2310 all.

1.1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud teeniva kinnisasja 1 koosseisu kuuluva Kohtla metskond 17 katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registrios** nr **2690550** kantud kinnistu (edaspidi **teeniv kinnisasi 2**):

I jagu „Kinnistu koosseis” katastritunnus 49801:001:0365, pindala 69,49 ha, aadress Mäetaguse metskond 35, Võrnu küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

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

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
2) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 21 aastat Eesti Energia Kaevandused AS (registrikood 10032389) kasuks. Isiklik kasutusõigus talumiskohustusega kinnistule juurdepääsutee majandamiseks kaitsevööndi ulatuses vastavalt 29.12.2015.a lepingu punktidele 3 ja 4 ning lisaks 3 olevale plaanile. 29.12.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.01.2016. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

3) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus

talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 19.12.2022.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 4 olevale plaanile. 19.12.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.12.2022. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.2.1. Teeniv kinnisasi 2 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV29993 all.

1.1.2.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märked teeniva kinnisasja 2 koosseisu kuuluva Mäetaguse metskond 35 katastriüksuse kohta.

1.1.3. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 4757808** kantud kinnistu (edaspidi **teeniv kinnisasi 3**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 49801:001:0363, pindala 13,29 ha, aadress Mäetaguse metskond 33, Võrnu küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

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. 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. 5.09.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.09.2011. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

3) Reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistu nr 4541708 igakordse omaniku kasuks. Reaalservituudi sisu vastavalt 08.08.2012 lepingu punktile 3 ja lepingu lisaks olevatele plaanidele 8.08.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.08.2012. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

4) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 21 aastat Eesti Energia Kaevandused AS (registrikood 10032389) kasuks. Isiklik kasutusõigus talumiskohustusega kinnistule juurdepääsutee majandamiseks kaitsevööndi ulatuses vastavalt 29.12.2015.a lepingu punktidele 3 ja 4 ning lisaks 2 olevale plaanile. 29.12.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.01.2016. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

5) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus

talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 19.12.2022.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 2 olevale plaanile. 19.12.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.12.2022. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

IV jagu „Hüpoteegid" Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.3.1. Teeniv kinnisasi 3 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV29995 all.

1.1.3.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud teeniva kinnisasja 3 koosseisu kuuluva Mäetaguse metskond 33 katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

Punktis 1.1 nimetatud kinnisasjad edaspidi koos **teenivad kinnisasjad** ja igaüks eraldi ka **teeniv kinnisasi**.

1.2. Valitseva kinnisasja andmed

1.2.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriossa nr 15944350** sisse kantud hoonestusõigus (edaspidi nimetatud **valitsev kinnisasi**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 43801:001:0126, pindala 118,02 ha, aadress Uus-Kiviõli kaevandus, Rebu küla, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (70%), mäetööstusmaa (30%).

Esimesse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud hoonestusõigus tähtajaga 10.07.2049, mis on koormatisena kantud: kinnistu nr 5064408 registriosa 3. jakku.

Koormatud kinnisasja omanikuna on sisse kantud Eesti Vabariik.

Hoonestusõiguse ulatus vastavalt 09.10.2019 lepingu punktile 4.3.

Sihtotstarve ja ehitamiskohustus vastavalt 09.10.2019 lepingu punktile 5.1.

Ehitiste ja kogu kinnistu korrashoid vastavalt 09.10.2019 lepingu punktile 5.2.

Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks hüpoteekide, servituutide, reaalkoormatistega ja/või muude piiratud asjaõigustega või kolmandate isikutega kasutuslepingute sõlmimiseks on vajalik kinnistusregistri registriosas nr 5064408 kantud kinnistu igakordse omaniku nõusolek vastavalt 09.10.2019 lepingu punktidele 6.1. ja 6.2.

Hüvitis ja ehitiste saatus hoonestusõiguse tähtaja saabumisel ja hoonestusõiguse lõpetamisel vastavalt 09.10.2019 lepingu punktidele 7.1, 7.2. ja 7.3.

2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 4714650. Teeservituut tähtajaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni vastavalt 22.09.2022.a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3 ning vastavalt lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.

3) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 2194108. Tasuline teeservituut tähtajaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni vastavalt 22.09.2022.a lepingu punktidele 4.1 kuni 4.3 ning vastavalt lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.

4) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 2535608. Teeservituut tähtajaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni vastavalt 22.09.2022.a notariaalakti punktidele 3.1 kuni 3.4 ning 22.09.2022.a notariaalakti lisaks olevale plaanile.

II jagu "Omanik" Teise jakku on kantud järgmised omanikud: Enefit Power AS (registrikood 10579981) 2/3 kaasomandist Osaühing VKG Kaevandused (registrikood 10854884) 1/3 kaasomandist.

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

1) Reaalkoormatis kinnistu nr 5064408 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis hoonestusõiguse aastatasu maksmise kohustuse tagamiseks, mille arvestamise aluseks on aastatasu suurus viis (5%) protsenti maa maksustamishinnast vastavalt 9.10.2019 lepingu punktidele 8.2. tasumise kohustusega esimeseks juuliks (01.07.) ja esimeseks jaanuariks (01.01.) ettemaksuna järgneva perioodi eest

Reaalkoormatis jääb püsima, kui hoonestusõigusele pöörab sissenõude omanik reaalkoormatise alusel või mõne teise reaalkoormatise samal järjekohal asuva piiratud asjaõiguse omanik selle asjaõiguse alusel. Kanne asub III jao kandega nr 2 samal järjekohal. 9.10.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.10.2019. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

1) Eelmärge reaalkoormatise muutmise tagamiseks kinnistu nr 5064408 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatise muutmine vastavalt 9.10.2019 lepingu punktile 8.8. Kanne asub III jao kandega nr 2 samal järjekohal. 9.10.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.10.2019. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

2) Ostueesõigus kinnistu nr 5064408 igakordse omaniku kasuks. Ostueesõigus hoonestusõiguse igakordsel võõrandamisel. Kanne asub III jao kandega nr 1 samal järjekohal. 9.10.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.10.2019. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

3) Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Märkuse hoonestusõiguse valdamise ja kasutamise korra kohta vastavalt 11.03.2022 lepingu punktile 3.6 ja hoonestusõiguse kaasomandi lõpetamise nõude välistamiseks vastavalt 11.03.2022 lepingu punktile 3.8. 11.03.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.04.2022. Kohtunikuabi Siiri Lend.

4) Eelmärge reaalkoormatise sissekandmise tagamiseks kinnistu nr 4714650 igakordse omaniku kasuks. Eelmärge reaalkoormatise sissekandmise tagamiseks tagamaks reaalservituudi tasu maksmise kohustuse tekkimise korral reaalkoormatise seadmist ja tasu suuruse muutmise õigust vastavalt 22.09.2022.a sõlmitud lepingu punktidele 3.3.2 kuni 3.3.4. 22.09.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.09.2022. Kohtunikuabi Helle Eduvald.

5) Reaalkoormatis kinnistu nr 2194108 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis servituudi tasu 7 (seitse) eurot ja 50 (viiskümmend) senti aastas ja viivise maksmise kohustuse tagamiseks vastavalt 22.09.2022.a sõlmitud lepingu punktile 4.3.2. Kanne asub III jao kandest nr 4 järjekohas tagapool.

22.09.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.09.2022. Kohtunikuabi Helle Eduvald.

5) Eelmärge reaalkoormatise muutmise tagamiseks kinnistu nr 2194108 igakordse omaniku kasuks. Eelmärge reaalkoormatise muutmise tagamiseks vastavalt 22.09.2022.a sõlmitud lepingu punktile 4.3.3. Kanne asub reaalkoormatise (kanne nr 5) samal järjekohal. 22.09.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.09.2022. Kohtunikuabi Helle Eduvald.

6) Eelmärge reaalkoormatise sissekandmise tagamiseks kinnistu nr 2535608 igakordse omaniku kasuks. Eelmärge reaalkoormatise sissekandmise tagamiseks tagamaks realservituudi tasu maksmise kohustuse tekkimise korral reaalkoormatise seadmist ja tasu suuruse muutmise õigust vastavalt 22.09.2022.a sõlmitud lepingu punktidele 3.4.2 kuni 3.4.4. 22.09.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.09.2022. Kohtunikuabi Helle Eduvald.

7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni hoonestusõiguse lõppemiseni alajaama ja kahe (2) 110 kV õhuliini ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks ning juurdepääsutee kasutamiseks kasutusõiguse alal pindalaga kokku 29 311 m², mille paiknemine on toodud lepingu lisaks oleval plaanil, vastavalt 24.05.2023 lepingu punktile 3 ning 24.05.2023 lepingu lisaks olevale plaanile. 24.05.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.05.2023. Kohtunikuabi Ave Talts.

IV jagu "Hüpoteegid" Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

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

1.2.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 5064408** kantud kinnistu:

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 43801:001:0126, pindala 118,02 ha, aadress Uus-Kiviõli kaevandus, Rebu küla, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (70%), mäetööstusmaa (30%);

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

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused“ Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

4) Hoonestusõigus tähtajaga 10.07.2049 Enefit Power AS (registrikood 10579981) 2/3 osas, Osaühing VKG Kaevandused (registrikood 10854884) 1/3 osas kasuks. Hoonestusõiguse ulatus vastavalt 09.10.2019 lepingu punktile 4.3. Sihtotstarve ja ehitamiskohustus vastavalt 09.10.2019 lepingu punktile 5.1. Ehitiste ja kogu kinnistu korrashoid vastavalt 09.10.2019 lepingu punktile 5.2. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks hüpoteekide, servituutide, reaalkoormatistega ja/või muude piiratud asjaõigustega või kolmandate isikutega kasutuslepingute sõlmimiseks on vajalik kinnistusregistri registriosas nr 5064408 kantud kinnistu igakordse omaniku nõusolek vastavalt 09.10.2019 lepingu punktidele 6.1. ja 6.2. Hüvitis ja ehitiste saatus hoonestusõiguse tähtaja saabumisel ja hoonestusõiguse lõpetamisel vastavalt 09.10.2019 lepingu punktidele 7.1, 7.2. ja 7.3. Hoonestusõiguse kohta on avatud registriosas number 15944350. Sisse kantud 18.10.2019. 11.03.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 11.04.2022. Kohtunikuabi Siiri Lend.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus alajaama ja kahe (2) 110 kV õhuliini ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks ning juurdepääsutee kasutamiseks kasutusõiguse alal pindalaga kokku 29 311 m², mille paiknemine on toodud lepingu lisaks oleval plaanil, vastavalt 24.05.2023 lepingu punktile 2 ning 24.05.2023 lepingu lisaks olevale plaanile. 24.05.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.05.2023. Kohtunikuabi Ave Talts.

IV jagu „Hüpoteegid“ Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Eelpool nimetatud Uus-Kiviõli kaevandus kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV2183 all.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.1.1. nad ei ole käesolevas lepingus nimetatud kinnisasju kellelegi võõrandanud, nende suhtes pole vaidlusi ega käsutamiskeelde, neid pole arestitud;

2.1.2. käesolevas lepingus nimetatud kinnisasju ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatamata kolmandate isikute õigustega (sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike 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, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise, ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel taotletavate muudatuste kandmist kinnistusraamatusse;

2.1.3. lepingu lahutamatuks lisaks olev plaan on neile tutvumiseks esitatud ja selle sisu on neile teada;

2.1.4. nad on teadlikud Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülema 10.05.2023.a. käskkirjast nr 3-1.56/76 „Reaalservituudi seadmine Kohtla metskond 17, Mäetaguse metskond 35 ja Mäetaguse metskond 33 kinnisasjadele (Uus-Kiviõli kaevandus kinnisasja kasuks)“, nad on tutvunud selle sisuga, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

2.1.5. nad on teadlikud kliimaministri 07.06.2023.a. käskkirjast nr 107 „Nõusoleku andmine riigi omandis olevale kinnistule seatud hoonestusõiguse koormamiseks reaalkoormatise ja eelmärkega (Uus-Kiviõli kaevandus)“, nad on tutvunud selle sisuga, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

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

2.2. Teenivate kinnisasjade omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et talle teadaolevalt kehtivad teenivate kinnisasjade suhtes muuhulgas kitsendused tulenevalt asjaolust, et need jäävad riigikaitselise ehitise piiranguvööndisse (Aidu lasketiiru pv). Talle teadaolevalt ei kehti teenivate kinnisasjade suhtes loodus- ega muinsuskaitsealaseid kitsendusi.

2.3. Teenivate kinnisasjade omaniku esindaja ja puudutatud isiku esindaja avaldavad ja kinnitavad, et nende volitused on kehtivad ega ole esindatavate poolt tagasi võetud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid nende õigust sõlmida käesolev leping ja et neil on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatavate isikute sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et nad omavad kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatavate nimel.

2.4. Valitseva kinnisasja omanike esindajad avaldavad ja kinnitavad, et nende poolt esindatavad äriühingud on õigusvõimelised äriühingud, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja nende volitused on kehtivad ega ole esindatavate 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 esindatavate äriühingute põhikirjadest kõik vajalikud esindatavate isikute sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et nad omavad kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatavate nimel.

2.5. Valitseva kinnisasja omaniku 1 esindaja avaldab ja kinnitab, et valitseva kinnisasja omanik 1 on käesolevas lepingus nimetatud teenivate kinnisasjade registriosadesse kinnistatud isiklike kasutusõigusõiguste kasutaja Enefit Kaevandused AS-i (varasema

ärinimega Eesti Energia Kaevandused AS) õigusjärglane tulenevalt ühinemislepingust, mille 12.08.2020.a. tõestas Tallinna notar Tarvo Puri ning mis on kantud notari ametitegevuse raamatusse reg nr 1661 all. Nimetatud lepingu alusel ühines Enefit Kaevandused AS Enefit Power AS-iga (endise ärinimega Enefit Energiatootmine AS), nimetatud lepingu alusel kanti ühinemine äriregistrisse 31.12.2020.

2.6. Valitseva kinnisasja omaniku 2 esindaja avaldab ja kinnitab, et tal on kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks vastavalt Osaühing VKG Kaevandused põhikirja punktile 5.4.3 ja Osaühing VKG Kaevandused nõukogu otsusele 10.05.2022.a.

3. Isiklike kasutusõiguste lõpetamine

Omanik ja kasutaja (läheldes punktis 2.5 kirjeldatud asjaolust) on kokku leppinud lõpetada kinnistusregistri registriosa nr 2363450 III jakku jooksva kande nr 2, registriosa nr 2690550 III jakku jooksva kande nr 2 ja registriosa nr 4757808 III jakku jooksva kande nr 4 all kantud isiklikud kasutusõigused ning kustutada need kinnistusraamatust.

Omanikud ja kasutaja avaldavad eeltoodu alusel isiklike kasutusõiguste lõpetamise notari tasu arvutamise tehinguväärtusteks (3x 639,00) 1917,00 eurot ning riigilõivu arvutamise tehinguväärtusteks 130,00 eurot, 130,00 eurot ja 130,00 eurot, vastavalt kinnistutele isikliku kasutusõiguse seadmise lepingule ja asjaõiguslepingule, mille 29.12.2015.a. tõestas Tallinna notar Liia Aigro ja mis on kantud notari ametitegevuse raamatusse reg nr 1649 all.

4. Juurdepääsuservituutide, reaalkoormatiste ja eelmärgete seadmine

3.1. Teenivate kinnisasjade omanik ja valitseva kinnisasja omanikud on kokku leppinud ja teenivate kinnisasjade omanik seab valitseva kinnisasja igakordse omaniku kasuks käesoleva lepingu punktis 1.1 nimetatud Kohtla metskond 17, Mäetaguse metskond 35 ja Mäetaguse metskond 33 kinnistutele **juurdepääsuservituudi** juurdepääsu tagamiseks valitsevale kinnisasjale kuni valitseva kinnisasja **hoonestusõiguse tähtaja lõppemiseni** alljärgnevatel tingimustel:

3.1.1. juurdepääsu tagamise all mõistavad lepinguosalisel teenivatel kinnisasjadel asuva juurdepääsutee ja sellega paralleelselt kulgeva(te) mäemassi transportimise konveierliini(de) ning tehnovõrkude ja rajatiste ehitamist vastavalt planeerimis- ja ehitusõiguses kehtivatele nõuetele. Kõik eelpool nimetatud rajatised edaspidi ühiselt **rajatised**;

3.1.2. valitseva kinnisasja kasuks seatud juurdepääsuservituudi aladeks (edaspidi ühiselt koos **servituudiala**) on:

3.1.2.1. teeniva kinnisasja 1 osa, mis on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil roosa viirutusega alana, suurusega ligikaudu 41 068,00 m²;

3.1.2.2. teeniva kinnisasja 2 osa, mis on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil sinise viirutusega alana, suurusega ligikaudu 70 473,00 m²;

3.1.2.3. teeniva kinnisasja 3 osa, mis on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil punase viirutusega alana, suurusega ligikaudu 16 748,00 m²;

3.1.3. juurdepääsuservituut on tasuline vastavalt käesoleva lepingu punktis 3.2 sätestatud tasudele;

3.1.4. Riigimetsa Majandamise Keskus ei vastuta teenivate kinnisasjade puuduste ja tegevuseks vajalike lubade saamise eest ning Riigimetsa Majandamise Keskus ei hüvita valitseva kinnisasja igakordsele omanikule tehtud kulutusi;

3.1.5. valitseva kinnisasja igakordne omanik kohustub:

3.1.5.1. valitseva kinnisasja võõrandamise korral sellest viivitamata teavitama Riigimetsa

Majandamise Keskust;

3.1.5.2. kasutama rajatise sihipäraselt ning teostama omal kulul kõik tööd, mis on vajalikud rajatiste ehitamiseks, hooldamiseks ja remontimiseks;

3.1.5.3. tagama Riigimetsa Majandamise Keskusele servituudialale jääva juurdepääsutee piiranguteta kasutamine riigimetsa majandamise eesmärkidel;

3.1.5.4. jälgima servituudialal kõiki seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning täitma servituudialal kõiki keskkonnanõudeid;

3.1.5.5. tasuma servituudiala kasutamise seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele vastava Riigimetsa Majandamise Keskuse arve alusel selles ettenähtud summas ja korras;

3.1.5.6. teavitama Riigimetsa Majandamise Keskust kirjalikult või elektrooniliselt servituudialal kasvava metsa raie vajadusest vähemalt kuuskümmend (60) päeva enne soovitud tööde alustamist;

3.1.5.7. hüvitama Riigimetsa Majandamise Keskusele servituudialal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);

3.1.6. teeniva kinnisasja igakordne omanik kohustub:

3.1.6.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab valitseva kinnisasja igakordsel omanikul servituudiala sihipäraselt kasutamist;

3.1.6.2. järgima servituudialal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

3.1.6.3. taastama omal kulul servituudialale jääva juurdepääsutee metsamaterjali väljaveo eelse seisundi juhul, kui väljaveo käigus lõhutakse servituudialale jääv juurdepääsutee.

3.2. Teenivate kinnisasjade omanik ja valitseva kinnisasja omanikud on kokku leppinud, et teenivatele kinnisasjadele seatud ühine reaalservituut on tasuline ning nad on nimetatud tasu kohta leppinud kokku järgmiselt:

3.2.1. valitseva kinnisasja igakordne omanik kohustub teenivate kinnisasjade reaalservituudiga koormamise eest maksma **perioodilist tasu** (edaspidi tasu) kokku summas kolm tuhat kaheksasada nelikümmend kaheksa (3848,00) eurot aastas, millisest kogusummast 1232,00 eurot igas aastas on teeniva kinnisasja 1 koormamise eest, 2114,00 eurot igas aastas teeniva kinnisasja 2 koormamise eest ja 502,00 eurot igas aastas teeniva kinnisasja 3 koormamise eest. Tasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suuruses;

3.2.2. valitseva kinnisasja omanik 1 (igakordne omanik) kohustub tasuma tasust kahe kolmandiku (2/3) suuruse mõttelise osa ja valitseva kinnisasja omanik 2 (igakordne omanik) kohustub tasuma tasust ülejäänud ühe kolmandiku (1/3) suuruse mõttelise osa;

3.2.3. puudutatud isik avaldab punktis 1.2.2 nimetatud Uus-Kiviõli kaevanduse kinnistu omanikuna nõusolekut punktis 1.2.1 nimetatud hoonestusõiguse koormamiseks reaalkoormatise ja teenivate kinnisasjade omanik ja valitseva kinnisasja omanik on kokku leppinud, et tasu maksmise kohustus kantakse valitseva kinnisasja registriosa III jakku **reaalkoormatistena** teenivate kinnisasjade igakordsete omanike kasuks;

3.2.4. tasu maksmise kohustus algab eelpool kokkulepitud juurdepääsuservituudi kandmisega kinnistusraamatusse ja lõpeb vastava kande kinnistusraamatust kustutamisega;

3.2.5. tasu makstakse Riigimetsa Majandamise Keskuse poolt esitatud arve alusel üks kord (1x) aastas kahekümnendaks augustiks (20.08) järgneva perioodi eest ette. Tähtajaks tasu mittemaksmise korral on valitseva kinnisasja (igakordne) omanik kohustatud tasuma viivist null koma viisteist protsenti (0,15%) tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni;

3.2.6. teeniva kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu muutmist kolme (3) aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest ning uuesti kolm (3) aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga;

3.2.7. puudutatud isik avaldab punktis 1.2.2 nimetatud Uus-Kiviõli kaevanduse kinnistu omanikuna nõusolekut punktis 1.2.1 nimetatud hoonestusõiguse koormamiseks eelmärkega ning teenivate kinnisasjade omanik ja valitseva kinnisasja omanik on kokku leppinud, et nad

seavad tasu muutmise nõude tagamiseks valitseva kinnisasja registriosa kolmandasse (III) jakku **eelmärke** punktis 3.2.3 nimetatud reaalkoormatisega samale järjekohale. Tasu muutmisega seotud kulud kannab valitseva kinnisasja igakordne omanik.

3.3. Valitseva kinnisasja omanikud annavad käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku, mille kohaselt võib teeniva kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatava juurdepääsuservituudi teostamist.

3.4. Valitseva kinnisasja omanikud annavad käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku teeniva kinnisasja jagamise korral käesoleva lepingu alusel seatud reaalservituudi ülekandmiseks selliselt, et reaalservituut jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud servituudiala ja teistele kinnisasjadele reaalservituuti üle ei kanta.

3.5. Valitseva kinnisasja omanik 1 ja valitseva kinnisasja omanik 2 on kokku leppinud, et ajavahemikul, mil valitseva kinnisasja omanik 1 ei ole põlevkivi kaevandamisega alustanud, hüvitab valitseva kinnisasja omanik 2 punktis 3.1.5.5 nimetatud maksud ja kulud ning 3.2.1 nimetatud tasu ning käesolevast lepingust tekkinud muud kulud punktis 3.2.2 kokkulepitud proportsioonis (2/3 tasust) valitseva kinnisasja omanikule 1. Tasu maksmine toimub järgneva perioodi eest üks kord aastas valitseva kinnisasja omaniku 1 poolt esitatud arve alusel hiljemalt 01. veebruariks. Tasu mittetasumisel ettenähtud tähtajaks on valitseva kinnisasja omanik 2 kohustatud maksma viivist 0,1 % tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

5.1. Omanik ja kasutaja on teenivaid kinnisasju koormavate isiklike kasutusõiguste lõpetamises kokku leppinud ning taotlevad vastavasisuliste muudatuste tegemist kinnistusraamatusse.

5.1.1. Omanik ja kasutaja paluvad kustutada kinnistusregistri registriosa nr 2363450 kantud kinnistu kolmandast (III) jaost jooksva kande nr 2 alt isiklik kasutusõigus tähtajaga 21 aastat Eesti Energia Kaevandused AS (registrikood 10032389) kasuks. Isiklik kasutusõigus talumiskohustusega kinnistule juurdepääsutee majandamiseks kaitsevööndi ulatuses vastavalt 29.12.2015.a lepingu punktidele 3 ja 4 ning lisaks 1 olevale plaanile.

5.1.2. Omanik ja kasutaja paluvad kustutada kinnistusregistri registriosa nr 2690550 kantud kinnistu kolmandast (III) jaost jooksva kande nr 2 alt isiklik kasutusõigus tähtajaga 21 aastat Eesti Energia Kaevandused AS (registrikood 10032389) kasuks. Isiklik kasutusõigus talumiskohustusega kinnistule juurdepääsutee majandamiseks kaitsevööndi ulatuses vastavalt 29.12.2015.a lepingu punktidele 3 ja 4 ning lisaks 3 olevale plaanile.

5.1.3. Omanik ja kasutaja paluvad kustutada kinnistusregistri registriosa nr 4757808 kantud kinnistu kolmandast (III) jaost jooksva kande nr 4 alt isiklik kasutusõigus tähtajaga 21 aastat Eesti Energia Kaevandused AS (registrikood 10032389) kasuks. Isiklik kasutusõigus talumiskohustusega kinnistule juurdepääsutee majandamiseks kaitsevööndi ulatuses vastavalt 29.12.2015.a lepingu punktidele 3 ja 4 ning lisaks 2 olevale plaanile.

5.2. Valitseva kinnisasja omanik ja teenivate kinnisasjade omanik on teenivate kinnisasjade koormamises (ühise) juurdepääsuservituudiga valitseva kinnisasja kasuks

kokku leppinud vastavalt lepingu punktile 3.1 ning samuti kokku leppinud valitseva kinnisasja koormamises reaalkoormatise ja eelmärkega teenivate kinnisasjade kasuks vastavalt lepingu punktidele 3.2.3 ja 3.2.7. Puudutatud isik avaldab nõusolekut valitseva kinnisasja koormamiseks reaalkoormatise ja eelmärkega ning teenivate kinnisasjade omanik lubab ja valitsevate kinnisasjade omanikud avaldavad soovi vastavate õigusmuudatuste kinnistusraamatusse kandmiseks.

Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 64¹ paluvad valitseva kinnisasja omanikud ja teenivate kinnisasjade omanik kanda:

- kinnistusregistri registriosade nr 2363450 (Kohtla metskond 17), nr 2690550 (Mäetaguse metskond 35) ja nr 4757808 (Mäetaguse metskond 33) kolmandatesse (III) jagudesse esimestele vabadele järjekohadele tasuline juurdepääsuservituut hoonestusõiguse tähtaja lõppemiseni kinnistusregistri registriosa nr 15944350 (Uus-Kiviõli kaevandus) kantud hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks 07.06.2023.a. lepingu punktis 3.1 kokku lepitud sisuga vastavalt 07.06.2023.a. lepingu lisaks olevale plaanile;
- kinnistusregistri registriosa nr 15944350 (Uus-Kiviõli kaevandus) kantud hoonestusõiguse esimesse (I) jakku märge hoonestusõiguse kasuks seatud tasulise teeservituudi kohta hoonestusõiguse tähtaja lõppemiseni, mis koormab kinnistusregistri registriosadesse nr 2363450 (Kohtla metskond 17), nr 2690550 (Mäetaguse metskond 35) ja nr 4757808 (Mäetaguse metskond 33) kantud kinnistuid;
- kinnistusregistri registriosa nr 15944350 (Uus-Kiviõli kaevandus) kantud hoonestusõiguse kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale reaalkoormatis kinnistusregistri registriosadesse nr 2363450 (Kohtla metskond 17), nr 2690550 (Mäetaguse metskond 35) ja nr 4757808 (Mäetaguse metskond 33) kantud kinnistute igakordsete omanike kasuks juurdepääsuservituudi aastatasu kolm tuhat kaheksasada nelikümmend kaheksa (3848,00) euro (1232,00 eurot registriosa nr 2363450 kohta, 2114,00 eurot registriosa nr 2690550 kohta, 502,00 eurot registriosa nr 4757808 kohta) ja viivise maksmise kohustuse tagamiseks vastavalt 07.06.2023.a. sõlmitud lepingu punktile 3.2.3;
- kinnistusregistri registriosa nr 15944350 (Uus-Kiviõli kaevandus) kantud hoonestusõiguse kolmandasse (III) jakku eelpool nimetatud reaalkoormatisega samale järjekohale eelmärge kinnistusregistri registriosadesse nr 2363450 (Kohtla metskond 17), nr 2690550 (Mäetaguse metskond 35) ja nr 4757808 (Mäetaguse metskond 33) kantud kinnistute igakordsete omanike kasuks reaalkoormatise muutmise nõude tagamiseks vastavalt 07.06.2023.a. sõlmitud lepingu punktile 3.2.7.

5.3. Lepinguosalised paluvad teha kanded kinnistusraamatusse nende poolt esitatud järjekorras ja et üht kannet ei tehtaks teist kannet tegemata.

6. Notari selgitused

Notar on selgitanud lepinguosalistele, et:

6.1. 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;

6.2. 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);

6.3. 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);

6.4. 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);

6.5. kinnisasja võib koormata selliselt, et kinnisasja igakordne omanik peab tasuma isikule, kelle kasuks reaalkoormatis on seatud, perioodilisi makseid rahas või natuuras või tegema teatud tegusid. Reaalkoormatist võib seada ka teise kinnisasja igakordse omaniku kasuks (asjaõigusseaduse § 229). Reaalkoormatise seadmiseks sõlmitav asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud ning reaalkoormatise seadmisel tuleb võimaluse korral määrata reaalkoormatise rahaline väärtus ja see kinnistusraamatusse kanda (asjaõigusseaduse § 231);

6.6. reaalkoormatis läheb koos koormatud kinnisasjaga üle igale kinnisasja omandajale tema nõusolekust sõltumata. Kinnisasja igakordse omaniku kasuks seatud reaalkoormatist ei või lahutada sellest kinnisasjast (asjaõigusseaduse § 237);

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

6.8. 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 millisel lepinguosaliselt.

7. Volitused notarile

7.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva lepingu notariaalselt kinnitatud ära kirja koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

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

8. Lõppsätted

8.1. Käesoleva lepingu sõlmimise eest on tehinguväärtused:

- isiklike kasutusõiguste lõpetamise notari tasu arvutamisel (3x639,00) 1917,00 eurot

- (notari tasu seaduse § 28 lg 1);
- juurdepääsuservituudi seadmise notari tasu arvutamisel (3848,00 eurot x 25 aastat) 96 200,00 eurot ja reaalkoormatise seadmise notari tasu arvutamisel (3848,00 eurot x 25 aastat) 96 200,00 eurot, kokku 192 400,00 eurot (notari tasu seaduse § 10 lg 1 ja § 13);
 - isiklike kasutusõiguste kustutamise riigilõivu arvutamisel 130,00 eurot, 130,00 eurot ja 130,00 eurot (riigilõivuseaduse § 362 lg 2);
 - juurdepääsuservituudi kinnistamise riigilõivu arvutamisel (3848,00 eurot x 25 aastat) 96 200,00 eurot (riigilõivuseaduse § 354 lg 1);
 - reaalkoormatise kinnistamise riigilõivu arvutamisel (3848,00 eurot x 25 aastat) 96 200,00 eurot (riigilõivuseaduse § 357 lg 1);
 - eelmärke kinnistamise riigilõivu arvutamisel 96 200,00 eurot (riigilõivuseaduse § 361).
- 8.2. Vastavalt notari tasu seaduse:
- §§ 3, 10 lg 1, 22, 23 ja 28 lg 1 on notari tasu (isiklike kasutusõiguste lõpetamise eest 10,20 eurot + reaalservituudi, reaalkoormatise ja eelmärke seadmise eest 608,40 eurot) 618,60 eurot + käibemaks (20%) 123,72 eurot, **kokku 742,32 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%).
- 8.3. Riigilõiv on reaalservituudi kinnistamise eest 110,00 eurot, reaalkoormatise kinnistamise eest 110,00 eurot ja eelmärke kinnistamise eest 27,50 eurot, **kokku 247,50 eurot**.
- 8.4. Lepinguosalised on kokku leppinud, et notari tasu ja riigilõivu tasub 2/3 ulatuses valitseva kinnisasja omanik 1 ja ülejäänud 1/3 ulatuses valitseva kinnisasja omanik 2.
- 8.5. Käesolev notariaalak on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notar teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.
- 8.6. Notar on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ja selle lisaks oleva plaani 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

Teenivate kinnisasjade omaniku esindaja	/ allkirjastatud digitaalselt /
Valitseva kinnisasja omaniku 1 esindaja	/ allkirjastatud digitaalselt /
Valitseva kinnisasja omaniku 2 esindaja	/ allkirjastatud digitaalselt /
Puudutatud isiku esindaja	/ allkirjastatud digitaalselt /
Tallinna notar Liia Aigro	/ allkirjastatud digitaalselt /