



TALLINNA NOTAR ERKI PÖDRA
BÜROO ADDRESS TALLINN TORNIMÄE 5

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Erki Põdra notaribüroos Tallinnas, Tornimäe 5, notaribüroo telefon +372 6164 445, e-post info@notarep.ee, kaheksateistkümnendal novembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (18.11.2024) ning selles notariaalaktis osalejad on:

Viimsi vald, kohaliku omavalitsuse registrikood 75021250, vallavalitsuse postiaadress Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, e-post info@viimsivv.ee, edaspidi nimetatud **Omanik 1**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Kristiina Laura Järve**, isikukood 49701060318, kes on tõestajale tuntud isik, kelle asukoht kaugtõestamise ajal on tema enda ütluste kohaselt Viimsi vallas,

Eesti Vabariik, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeerium, mille esindajana tegutseb Riigimetsa Majandamise Keskus, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuste registris registrikoodiga 70004459, aadress Möisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post urve.jogi@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Omanik 2**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kelle asukoht kaugtõestamise ajal on tema enda ütluste kohaselt Tori vallas.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

**REAALSERVITUUDI JA REAALKOORMATISE LÕPETAMISE
JA KUSTUTAMISE KOKKULEPE**

1. KINNISTUD JA OSALEJATE KINNITUSED

- 1.1. Omanikule 1 kuulub **Harju maakond, Viimsi vald, Rohuneeme küla, Komposti** asuv kinnistu, koos selle oluliste osadega ja päraldistega, edaspidi nimetatud **Kinnistu 1**.
- 1.2. Kinnistu 1 on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 11932102** all järgmiste andmetega:
 - 1.2.1. Registriosa esimesse jakku on kantud katastritunnus 89001:003:6430, pindala 9229 m², aadress Komposti, Rohuneeme küla, Viimsi vald, Harju maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%). Esimesse jakku on kantud 2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 16620550. Tähtajatu ja tasuline reaalservituut (teeservituut) vastavalt 08.11.2021.a. tõestatud lepingu punktile kaks (2.) ja lepingu lisaks olevale plaanile.
 - 1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Viimsi vald.
 - 1.2.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Reaalkoormatis kinnistu nr 16620550 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis reaalservituudi tasu maksmise kohustuse kohta vastavalt 08.11.2021.a. tõestatud lepingu punktile kaks kolm üks (2.3.1.). 8.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.11.2021. Kohtunikuabi Ave Karilaid.

- 1.2.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed Kinnistu 1 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud 18.11.2024 kinnistusregistriosa elektroonilise väljatrüki alusel (elektrooniline registriosa omab õiguslikku tähendust).
- 1.4.** Omanikule 2 kuulub **Harju maakond, Viimsi vald, Rohuneeme küla, Viimsi metskond 322** asuv kinnistu, koos selle oluliste osadega ja päraldistega, edaspidi nimetatud **Kinnistu 2**.
- 1.5.** Kinnistu 2 on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 16620550** all järgmiste andmetega:
- 1.5.1.** Registriosa esimesse jakku on kantud katastritunnus 89001:001:1274, pindala 717506 m², aadress Viimsi metskond 322, Rohuneeme küla, Viimsi vald, Harju maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Esimesse jakku on kantud 2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalkoormatis kinnistule nr: 11932102. Reaalkoormatis reaalservituudi tasu maksmise kohustuse kohta vastavalt 08.11.2021.a. tõestatud lepingu punktile kaks kolm üks (2.3.1.).
- 1.5.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.5.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1.5.3.1.** 1) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise omamiseks ja majandamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnorajatise ehitamise, omamise ja majandamise, hooldamise, korrashoiu, remontimise, asendamise ja kasutamisega, ning muul viisil ekspluateerimisega tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 11.04.2019.a lepingu punktile 3 ning 11.04.2019.a lepingu lisaks olevale plaanile. Registriosas nr 9177002 sisse kantud 17.04.2019; seoses kinnistust nr 9177002 osa eraldamisega siia üle kantud. 14.01.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.01.2020. Kohtunikuabi Mare Tomingas.
- 1.5.3.2.** 2) Reaalservituut kinnistu nr 11932102 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuline reaalservituut (teeservituut) vastavalt 08.11.2021.a. tõestatud lepingu punktile kaks (2.) ja lepingu lisaks olevale plaanile. 8.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.11.2021. Kohtunikuabi Ave Karilaid.
- 1.5.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.6.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed Kinnistu 2 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud 18.11.2024 kinnistusregistriosa elektroonilise väljatrüki alusel (elektrooniline registriosa omab õiguslikku tähendust).
- 1.7. Omanik 1 kinnitab, et:**
- 1.7.1.** Kinnistu 1 ei ole arestitud, selle käsutamist pole keelustatud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega;
- 1.7.2.** Kinnistu 1 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetluses olevaid kinnistamisavaldusi.
- 1.8. Omanik 1 esindaja kinnitab, et tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.**
- 1.9. Omanik 2 kinnitab, et:**
- 1.9.1.** Kinnistu 2 ei ole arestitud, selle käsutamist pole keelustatud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega;
- 1.9.2.** Kinnistu 2 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetluses olevaid kinnistamisavaldusi.
- 1.10. Omanik 2 esindaja kinnitab, et tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.**

- 1.11. Lepinguosalisel avaldavad**, et nad ei soovi käesoleva lepingu sõlmimisega seoses täiendavate asjaolude kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt, nad soovivad sõlmida käesoleva lepingu selles toodud tingimustel;

2. REAALSERVITUUDI JA REALKOORMATISE LÕPETAMISE JA KUSTUTAMISE KOKKULEPPE

- 2.1.** Omanik 1 ja Omanik 2 on kokku leppinud lõpetada ja kustutada Kinnistult 1 seda koormav käesoleva lepingu punktis 1.2.3 nimetatud reaalkoormatis.
- 2.2.** Omanik 1 ja Omanik 2 on kokku leppinud lõpetada ja kustutada Kinnistult 2 seda koormav käesoleva lepingu punktis 1.5.3.2 nimetatud reaalservituut.
- 2.3.** Omanik 1 ja Omanik 2 avaldavad ja kinnitavad, et nad ei oma teineteise vastu mingeid nõudeid seoses käesoleva lepingu punktides 2.1 ja 2.2 nimetatud reaalkoormatise ja reaalservituudi lõpetamisega.

3. KINNISTAMISAVALDUSED

- 3.1.** Omanik 1 ja Omanik 2 on käesoleva lepingu punktis 1.2.3 nimetatud reaalkoormatise lõpetamises ja kustutamises kokku leppinud. Omanik 2 avaldab soovi lõpetada ja kustutada kinnistusregistri registriosa number 11932102 kolmandasse jakku kande nr 1 all sisse kantud reaalkoormatise ning Omanik 1 annab reaalkoormatise lõpetamiseks ja kustutamiseks nõusoleku.
- 3.2.** Omanik 1 ja Omanik 2 on käesoleva lepingu punktis 1.5.3.2 nimetatud reaalservituudi lõpetamises ja kustutamises kokku leppinud. Omanik 1 avaldab soovi lõpetada ja kustutada kinnistusregistri registriosa number 16620550 kolmandasse jakku kande nr 2 all sisse kantud reaalservituudi ning Omanik 2 annab reaalservituudi lõpetamiseks ja kustutamiseks nõusoleku.

4. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

- 4.1.** Reaalservituut ja reaalkoormatis lõppevad kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 4.2.** Kinnistusraamatuseadus sätestab, et avaldus kinnistu võõrandamise, koormamise või märke tegemise kohta vaadatakse läbi hiljemalt ühe kuu jooksul alates avalduse laekumise päevast. Kohus võib käesoleva lõike teises lauses nimetatud tähtaega kontrollimist vajavate asjaolude esinemise korral pikendada. Kui ühe kinnistu või ühe õiguse kohta on esitatud mitu kinnistamisavaldust, ei tohi hiljem esitatud avalduse alusel teha kannet enne varem esitatud avalduse alusel kande tegemist. Kui kinnistusregistriosa tehakse mitu kannet, siis saavad need järjekoha, mis vastab avalduse esitamise ajalisele järjekorrale.

5. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD NOTARI TASU JA RIIGILÕIV. LEPINGU ÄRAKIRJAD

- 5.1.** Notari tasu ja riigilõivu tasub Omanik 1.
- 5.2.** Riigilõiv tuleb tasuda Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumine on aluseks lepingus taotletud kannete tegemisel kinnistusraamatusse. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.
- 5.3.** Notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mida säilitatakse digitaalses notariaalarhiivis. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paber kandjal ärakiri, mis asendab originaali. Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu kinnistusosakonnale.

5.4. Portaalide www.eesti.ee ja www.notar.ee kaudu on pooltele antud õigus juurdepääsuks notariaalakti kinnitatud digitaalsele ärakirjale.

Notari tasu reaalkoormatise ja reaalservituudi lõpetamisel ja kustutamisel on 13,10 eurot (tehinguväärtus 12 750,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5, 22, 28 lg 1, tehinguvöörtus 6 375 + 6 375 eurot).

Notari tasu kaugtöestamisel on 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2').

Notari tasu kokku	33,10 eurot.
Käibemaks	7,28 eurot.
Kokku	40,38 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ärakirjade valmistamise tasu vastavalt notari tasu seaduse §-le 31 p 15 ja §-le 35.

Riigilõiv reaalservituudi kustutamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5).
Riigilõiv reaalkoormatise kustutamisel 1,50 eurot (tehinguväärtus 725,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5).

Käesolevas dokumendis on 4 lehte.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, notariaalakt on osalejatele ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud..

Kristiina Laura Järve */allkirjastatud digitaalselt/*

Urve Jõgi */allkirjastatud digitaalselt/*

Tallinna notar Erki Põdra */allkirjastatud digitaalselt/*