



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 2382

Tallinnas kolmandal septembril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (03.09.2025.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi nimel **Kliimaministeeriumi** ja **Transpordiameti** kaudu, Transpordiameti registrikood 70001490, Transpordiameti asukoht Valge tn 4/1, Tallinn, e-post info@transpordiamet.ee, edaspidi **omanik 1**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Lii Lember**, isikukood 46806062737, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Märjamaa vallas, Rapla maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille 14.07.2022.a. tõestas Tallinna notar Tea Türrpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1742 all,

ja

teo- ja otsusevõimeline **Enel Irvess**, isikukood 47210026514, elukoht Väike-Kõomäe, Haanja küla, Rõuge vald, Võru maakond, e-post enel787@gmail.com, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, edaspidi **omanik 2**,

ja

õigusvõimelise **aktsiaselts VÕRU VESI**, registrikood 10004973, asukoht Ringtee 10, Võru linn, e-post voru.vesi@voruvesi.ee (e-post ära kirja edastamiseks marko.tolga@voruvesi.ee), edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Marko Tolga**, isikukood 38006236510, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Võru linnas, Võru maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille on 10.01.2024.a. tõestanud Võru notar Inga Anipai ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 95 all, äriühingu õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalisel**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KOKKULEPE REAALSERVITUUDI LÕPPEMISE KOHTA,
KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

1. Kinnistute andmed

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 4621050** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 1**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 18101:001:0357, pindala 20168,0 m², aadress 25148 Rõuge-Kurgjärve-Haanja tee, Haanja küla, Rõuge vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

III jagu "Koormatise ja kitsendused" Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Reaalservituut kinnistu nr 625041 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuline reaalservituut veetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimise eesmärgil vastavalt 18.12.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele 3, 4.1 kuni 4.8 ning lepingu lisaks olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 467363. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 467363. 18.12.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.12.2024.

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

1.2. Kinnistu 1 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV7284 all.

1.3. Kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 914124.

1.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 1 koosseisu kuuluva 25148 Rõuge-Kurgjärve-Haanja tee katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne“.

1.5. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele kehtivad kinnistu 1 suhtes järgmised looduse- ja/või muinsuskaitsealased kitsendused:

Kaitseala piiranguvöönd

ulatus: 6125,12 m²; nähtus: Kaitseala (Haanja LP, Keskusala pv.); seisund: kehtiv;

ulatus: 14043,17 m²; nähtus: Kaitseala (Haanja LP, Tavaala pv.); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 20168,29 m²; nähtus: Kaitseala (Haanja looduspargi); seisund: projekteeritav.

Vastavalt looduskaitseaduse § 16 lõikele 1 ja Keskkonnaagentuuri infolehe andmetele:

- o kaitseala „Haanja LP, Keskusala pv., Haanja LP, Tavaala pv.“ kohta;
- o loodusobjekti tüüp ja nimetus: piiranguvöönd (maastikukaitseala), Haanja looduspargi piiranguvöönd;
- o loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- o viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Vabariigi Valitsuse 28. augustist 1995.a. määrus nr 300 " Haanja looduspargi kaitse-eeskirja ja välispiiri kirjelduse kinnitamine" (KLO1000469).

1.6. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 625041** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 2**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 18101:001:2590, pindala 18864,0 m², aadress Väike-Kõomäe, Haanja küla, Rõuge vald, Võru maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

Esimesse jakku on kantud

2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 4621050. Tähtajatu ja tasuline reaalservituut veetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil

ekspluateerimise eesmärgil vastavalt 18.12.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele 3, 4.1 kuni 4.8

ning lepingu lisaks olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 467363. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 467363.

II jagu „Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud Enel Irvet (isikukood 47210026514).

III jagu „Koormatise ja kitsenduse” Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kande: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise

ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale

vastavalt 03.04.2008.a sõlmitud lepingu punktidele kaks (2), kolm (3) ja neli (4) ja 31.03.2011.a sõlmitud lepingu punkti kolm (3) ning 03.04.2008.a. ja 31.03.2011.a. sõlmitud lepingu lisaks olevatele plaanidele.

Sisse kantud 8.04.2008. 31.03.2011 asjaõiguslepingu alusel muudetud 1.04.2011.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded:

1) Hüpoteek summas 130 000,00 krooni AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Sisse kantud 19.09.2003. 1.04.2011 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 1.04.2011. Kanne asendab eelmist kannet.

2) Hüpoteek summas 203 000,00 krooni AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Sisse kantud 11.11.2004. 1.04.2011 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 1.04.2011. Kanne asendab eelmist kannet.

Vastavalt ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele asub aadressil Võru maakond, Rõuge vald, Haanja küla, 25148 Rõuge-Kurgjärve-Haanja tee // Harjomäe // Kertu // Kõo // Kõomäe // Ringi // Sooääre // Spordi // Suusa // Taltsi-Mäe // Väike-Harjomäe // Väike-Kõomäe rajatis veetorustik, ehitisregistri koodiga 221444508, ehitise staatus olemas.

- eeltoodud rajatise kohta on ehitisregistri elektroonilisse andmebaasi kantud muuhulgas järgmised seotud dokumendid:
 - Kasutusluba 2512371/00637, 06.02.2025.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku 1 esindaja avaldab ja kinnitab:

2.1.1. lepingus toodud andmed kinnistu 1 kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole esitatud kinnistusosakonnale käesolevas lepingus nimetamata siiani menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

2.1.2. kinnistu 1 on omaniku omandis ja seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused). Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

2.1.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiks takistada isikliku kasutusõiguse seadmist kasutaja kasuks;

2.1.4. kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava kasutusõiguse teostamist;

2.1.5. kinnistu 1 suhtes kehtivad punktis 1.5 nimetatud loodus- ja muinsuskaitsealased

kitsendused. Omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja omanikule ei ole teada kinnistu 1 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 katastripidaja on maakatastriseaduse § 12 alusel kitsenduste kaardile kandnud vastavalt maakatastriseaduse § 19¹ lõikele 2. Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate kitsenduste ja piiranguid põhjustavate objektide olemasolu eest;

2.1.6. 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.

2.2. Omanik 2 avaldab ja kinnitab:

2.2.1. ta ei ole kinnistut 2 kellelegi võõrandanud, selle suhtes pole vaidlusi ega käsutamiskeelde, see pole arestitud;

2.2.2. kinnistu 2 ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega) ning ei esine muid asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ning et ta ei ole sõlminud ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel taotletavate muudatuste kandmist kinnistusraamatusse;

2.2.3. omanik on perekonnaseisult lesk alates 21.07.2019.a., millise asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastavalt rahvastikuregistri elektroonilise andmebaasi õiguslikku tähendust omavatele andmetele, ning kinnistu 2 kuulub tema lahusvara hulka vastavalt kinkepingule, mille 01.02.2005.a. tõestas Võru notar Laine Kaup ning mis on kantud notari ametitoimingu nr 100 all.

2.3. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.3.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse eseme, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

2.3.2. kasutaja on kontrollinud kinnistu 1 suhtes kehtivaid kitsendusi, ta on teadlik kinnistu 1 suhtes kehtivatest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;

2.3.3. tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.4. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.4.1. nad on tutvunud lepingu lisaks oleva plaaniga, mille kasutusõiguse ala on tähistatud roosa värviga viirutatud alana ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud kinnistu ning kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest;

2.4.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 29.08.2025.a. korraldusest nr **1.1-3/25/544** „Transpordiameti 05.12.2024 korralduse nr 1.1-3/24/884 ja 22.07.2025 korralduse nr 1.1-3/25/476 kehtetuks tunnistamine, lepingu nr 2602 lõpetamine ning riigivara

tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

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

3. Reaalservituudi lõpetamise kokkulepe

3.1. Omanik 1 ja omanik 2 on kokku leppinud lõpetada ja kustutada kinnisasja 1 kinnisasja 2 kasuks koormav reaalservituut (III jao jooksev kanne nr 2) ning sellega seoses kustutada ka vastavasisuline kanne kinnisasja 2 registriosast (I jao jooksev kanne nr 2).

3.2. Omanik 1 ja omanik 2 kinnitavad, et neil ei ole teineteise vastu mingeid nõudeid ega pretensioone seoses käesolevas lepingus sisalduvate kokkulepete sõlmimisega.

Lepinguosalised avaldavad vastavalt kinnistule reaalservituudi seadmise lepingule ning asjaõiguslepingule (mille tõestas 18.12.2024.a. Tallinna notar Liina Vaidla, kantud notari ametitegevuse raamatusse reg nr 2602 all):

- reaalservituudi lõpetamise notari tasu tehinguväärtuseks 639,00 eurot;
- reaalservituudi kustutamise riigilõivu tehinguväärtuseks 130,00 eurot.

4. Isikliku kasutusõiguse seadmine

4.1. Omanik 1 ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõiguse kinnistule 1 veetorustiku (edaspidi **tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **tehnorajatis** **majandamine**).

4.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistut 1 käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil tähistatud roosa värviga viirutatud alana (edaspidi **tehnorajatis** **kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**). Kasutusõiguse ala PARI kood 914124

4.3. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala tehnorajatis

majandamiseks, samuti tehnorajatis

kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada tehnorajatis

kaitsevööndisse tehnorajatisi ning neid edaspidi majandada vastavalt käesolevas lepingus toodule.

4.4. Käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantavad teisele isikule. Kasutaja kohustub kümne (10) päeva jooksul Transpordiameti kirjalikult teavitama muudatusest.

4.5. Kasutamiseks antava kinnistu 1 osa jääb kasutaja ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.

4.6. Kasutaja vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.

4.7. Kinnistule 1 rajatav tehnorajatis peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 19.11.2024 e-kirjaga kooskõlastatud ja FIE Jaan Vene koostatud projektile nr 018-04 „Suvila maaüksuse veevarustus“.

5. Omaniku ja kasutaja õigused ja kohustused

5.1. **Tehnorajatis** **kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik 1:**

5.1.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel tehnorajatis

kaitsevööndi tasuta kasutamist tehnorajatis

majandamiseks ning samuti kohustuvad mitte

takistama tehnorajatise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui tehnorajatise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;

5.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul 1 tegutsevad isikuid tehnorajatise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;

5.1.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks tehnorajatise korrashoidu ja/või ohustaks tehnorajatise toimimist.

5.2. Tehnorajatise kaitsevööndi kasutamisel kohustub kasutaja:

5.2.1. lubama kinnistu 1 omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnorajatise kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määrmuses sätestatule;

5.2.2. kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;

5.2.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

5.2.4. hoidma tehnorajatise oma vahenditega ja omal kulul korras;

5.2.5. kandma tehnorajatise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

5.2.6. esitama Transpordiametile tehnorajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnorajatis ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on kasutaja kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnorajatise ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;

5.2.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral pärast paigaldust tulema ja tasuta kinnistu 1 omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;

5.2.8. teavitama omanikku tehnorajatise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast kinnistul 1 teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on kasutaja kohustatud taastama kinnistul 1 tööde alustamise hetke heakorra;

5.2.9. teavitama kinnistu 1 igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on kasutaja poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnorajatis on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;

5.2.10. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (läheldes majandus- ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele"). Avariiremondi teostaja kohustub omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui omanik ja kasutaja on allkirjastanud "Korrastatud teemaa üleandmise akti";

5.2.11. likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud kinnistu 1 osalt tehnorajatise ning taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnistu 1 kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamise kulud katab kasutaja;

5.2.12. riigivaraga seotud maksud tasuma ning kõrvalkulud ja koormised kandma proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

5.3. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu 1 jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut 1, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud tehnorajatise kaitsevöönd ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

5.4. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku, mille kohaselt võib omanik vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

6. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kasutusõiguse ala valduse üleandmine

6.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

6.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul 1 paiknev tehnorajatis, kui lepinguosalisel ei lepi kokku teisiti.

6.3. Omaniku 1 esindaja avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

7. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

7.1. Omanik 1 ja omanik 2 on kinnisasja 1 koormava reaalservituudi lõpetamises ja selle kinnistusraamatust kustutamises kokku leppinud. Omanik 1 ja omanik 2 avaldavad soovi vastavate õigusmuudatuste kinnistusraamatusse kandmiseks.

Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 64² paluvad omanik 1 ja omanik 2:

– kustutada kinnistusregistri registriora nr 4621050 kolmandasse (III) jakku jooksva kande nr 2 all kantud „Reaalservituut kinnistu nr 625041 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuline reaalservituut veetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimise eesmärgil vastavalt 18.12.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele 3, 4.1 kuni 4.8 ning lepingu lisaks olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 467363. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 467363“;

– kustutada kinnistusregistri registriora nr 625041 esimesse (I) jakku jooksva kande nr 2 all kantud „Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 4621050. Tähtajatu ja tasuline reaalservituut veetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimise eesmärgil vastavalt 18.12.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele 3, 4.1 kuni 4.8 ning lepingu lisaks olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 467363. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 467363“;

7.2. Lepinguosalised on kinnistu 1 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik 1 lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriora nr 4621050 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ veetorustiku majandamiseks tehnorajatise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 03.09.2025.a. lepingu punktidele 4.1 kuni 4.5, 4.7, 5.1 ja 5.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 914124 aktsiaselts VÕRU VESI (registrikood 10004973) kasuks.

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

8. Notariaalakti tõestaja selgitused

Notariaalakti tõestaja on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

8.1. realservituut 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 (asjaõigusseaduse § 172 lg 1);

8.2. kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt tõestatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti (asjaõigusseaduse § 64²);

8.3. asjaõigusseaduse §-de 225-226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta;

8.4. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

8.5. vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitist või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi;

8.6. ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks (ehitusseadustiku § 74 lg 1);

8.7. ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis on keelatud: 1) ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid; 2) veekogus asuva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste juures teha süvendustöid, pinnase teisaldamistöid, uputada tahkeid aineid, ankurdada veesõidukit või vedada ankruid, kette, logisid, traale või võrke (ehitusseadustiku § 74 lg 2);

8.8. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korra kohast kasutamist, ehitada ehitusloa kohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähistega paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);

8.9. kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korra hoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korra hoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);

8.10. kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega

liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks (asjaõigusseadus 158¹);

8.11. kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 152 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 155 ja 156 sätestatud suurus ja korras. Talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega (asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 155 lg 1). Talumistasu ei ole õigus nõuda: riigil kinnisasja omanikuna ja tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla viie euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest;

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

8.13. 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

9. Notariaalakti tõestajale volituste andmine

9.1. Vastavalt tõestamiseseaduse § 53 lg 1 esitab notariaalakti tõestaja käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

9.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

10. Lõppsätted

10.1. Notari tasu realservituudi lõpetamise osas 639,00 eurot. Isikliku kasutusõiguse seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 639,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 130,00 eurot.

10.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 10, 12, 22 ja 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 47,88 eurot + käibemaks (24%) 11,49 eurot, kokku 59,37 eurot;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

10.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest 4,00 eurot.

10.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub omanik 2.

10.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notariaalakti tõestaja 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 paberikandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

10.6. Notariaalakti tõestaja 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, lepinguosalistes on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosalistes poolt digitaalselt allkirjastatud.

TA

Omaniku 1 esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Omanik 2 / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /