



**Tartu notar Paavo Uibopuu
büroo asukoht Tartu, Ülikooli 2**

Notariaalakkt ametitegevuse raamatus 2022 nr 3265

Täna, kolmekümnendal novembril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (30.11.2022) pöördusid videosilla vahendusel

Ene Antik, isikukood 47502202223, oma viibimiskohas aadressil Maardu linn, Harju maakond, tegutsedes **Elering AS**, registrikood 11022625, aadress Kadaka tee 42, Tallinn, e-posti aadress info@elering.ee, esindajana,

Eero Timmermann, isikukood 38005302720, oma viibimiskohas aadressil Tartu linn, tegutsedes **Kanepi Energia OÜ**, registrikood 16513954, aadress Ringtee tn 1, Põltsamaa linn, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond, e-posti aadress info@eftar.ee, esindajana,

kõik koos LEPINGUOSALISED

Tartu notar Paavo Uibopuu poole, et notariaalselt osalejate soovil kaugtõestamise teel sõlmida alljärgnev

SERVITUUDI SEADMISE LEPING

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGUOBJEKT

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusraamatu andmetele on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatusse kantud registriosas number **1125738**, kinnistu nimi KANEPI 110/10 kv ALAJAAM, alljärgnevad kehtivad kanded:

I jagu:

katastritunnus 28501:003:0958, pindala 4706,0 m², aadress Suure alajaam, Erastvere küla, Kanepi vald, Põlva maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%).

II jagu:

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Elering AS (registrikood 11022625).

III jagu:

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu

kasutusõigus vastavalt
19.12.2012 lepingu punktile kolm (3) ning lepingu lisaks
olevale plaanile. 19.12.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse
kantud 27.12.2012. Kohtunikuabi Eva Nemvalts.
3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857)
kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne elektripaigaldiste
tähtajatu
isiklik kasutusõigus, muus osas on
kasutusõiguse ese ja sisu määratud vastavalt 23.04.2020.a
sõlmitud kasutusõiguse
seadmise aluseks oleva lepingu punktides kolm (3) ja neli (4)
ning plaaniga (lisa). 23.04.2020 kinnistamisavalduse alusel
sisse kantud 28.04.2020. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

IV jagu:

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt Riikliku ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile on eelnimetatud katastriüksusega seotud Alajaama juhtimishoone ehitisregistri koodiga 121345626, Kanepi AJ 110 kV ehitisregistri koodiga 220578041, ALAJAAMA MAAÜHENDUSVOOLUDE KOMPENSEERIMISSEADME HOONE ehitisregistri koodiga 220685322 ja SIDEKAABEL ehitisregistri koodiga 220685338.

1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusraamatu andmetele on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatusse kantud registriosas number **2100138** alljärgnevad kehtivad kanded:

I jagu:

katastritunnus 28501:003:0060, pindala 12642,0 m², aadress Harudevahe, Erastvere küla, Kanepi vald, Põlva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

II jagu:

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Kanepi Energia OÜ (registrikood 16513954).

III jagu:

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu:

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**2. NOTARI POOLT KONTROLLITUD ASJAOLUD JA KOGUTUD TEAVE.
LEPINGULE ALLAKIRJUTANUTE AVALDUSED**

2.1. Notar kontrollis käesoleva notariaalakti tõestamisel:

2.1.1. Lepingu punktis 1 märgitud registrite andmeid.

2.1.2. Elering AS-i esindaja isikut Veriff programmi kaudu ja PPA elektroonilise andmebaasi alusel. Kanepi Energia OÜ esindaja on notarile tuntud.

2.1.3. Asjaolu, et lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistu ei kuulu kultuurimälestiste registri ja maa-ameti maainfosüsteemi avaliku teenuse kultuurimälestiste kaardirakenduse andmetel vallas- või kinnismälestise koosseisu, ei jää arheoloogilise leiukoha piiresse ja ei asu muinsuskaitsealal.

2.1.4. Asjaolu, et lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnistu ei kuulu kultuurimälestiste registri ja maa-ameti maainfosüsteemi avaliku teenuse kultuurimälestiste kaardirakenduse andmetel vallas- või kinnismälestise koosseisu, ei jää arheoloogilise leiukoha piiresse ja ei asu muinsuskaitsealal.

2.1.5. Vahetult enne käesoleva notariaalakti tõestamist kohtute registriosakondade keskandmebaasi andmeid, mille kohaselt on äriregistris registreeritud:

* Elering AS, registrikood 11022625, aadress Kadaka tee 42, Tallinn;

* Kanepi Energia OÜ, registrikood 16513954, aadress Ringtee tn 1, Põltsamaa linn, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond, juhatuse liige Eero Timmermann, isikukood 38005302720.

Käesolevas notariaalaktis esindava juhatuse liikme suhtes ei ole kehtestatud ärikeeldu.

Kohtute registriosakondade keskandmebaasi menetlusteabe info kohaselt ei ole äriühingute suhtes esitatud kandeavaldusi, mille menetlus on lõpetamata.

2.1.6. Lepingus märgitud esindajate esindusõigust:

* äriregistri elektroonilise andmebaasi alusel,

* Tallinna notar Piret Press'i poolt 23.12.2020.a. ametitegevuse raamatu nr 2804 all kaugtõestatud volikirja ning volikirja tekstist tuleneva volituse ulatuse alusel.

2.2. Notariaalakti ettevalmistamise käigus on ilmnenud alljärgnevad asjaolud:

2.2.1. Maa-ameti maainfosüsteemi avaliku teenuse kasutamisel saadava info (kiirpäringu teenus, looduskaitse kaardirakendus) alusel ei paikne lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistu looduskaitsealal ega hoiualal ega sisalda kaitstavat looduse üksikobjekti või püsielupaika.

2.2.2. Maa-ameti maainfosüsteemi avaliku teenuse kasutamisel saadava info (kiirpäringu teenus, looduskaitse kaardirakendus) alusel ei paikne lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnistu looduskaitsealal ega hoiualal ega sisalda kaitstavat looduse üksikobjekti või püsielupaika.

2.2.3. Notarile esitati Elering AS-i nõukogu otsuse protokoll käesoleva tehingu tegemist kohta.

2.3. Osalejate soovil on käesolevale notariaalaktile lisatud punktis 1.1. nimetatud kinnistu plaan.

Osalejad avaldavad, et nad loobuvad lepingule lisatud plaani ettelugemisest, on sellega tutvunud ja selle sisust teadlikud ning kinnitavad seda oma digitaalallkirjadega käesoleval notariaalaktil.

2.4. LEPINGUOSALISED kinnitavad, et

2.4.1. Neile teadaolevalt on lepingu punktides 2.1. ja 2.2. kirja pandud asjaolud õiged.

2.4.2. Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

2.4.3. Nad on servituudi teostamiseks vajaliku maa-ala põhjalikult üle vaadanud, selle seisundist, suuruselt ja piiridest teadlikud ning ei oma selles osas mingeid pretensioone. Servituudi teostamiseks vajalikul alal ei paikne ehitisi ega rajatisi, mis takistaksid servituudi teostamist.

2.4.4. Nad hindavad reaalservituudi käesoleva tehingu arvestuslikuks väärtuseks kuus tuhat kolmsada seitsekümmend viis (6'375.-) eurot.

2.5. Elering AS-i esindaja kinnitab, et:

2.5.1. Punktis 1.1. nimetatud kinnistu kohta ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.5.2. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Elering AS-i poolt punktis 1.1. nimetatud kinnistut kellelegi võõrandatud ning peale kinnistusraamatusse kantud asjaõiguste rohkem koormatud (sh kolmandate isikute selliste õigustega, mida kinnistusraamatusse ei kanta), selle käsutusõigust ei ole piiratud ega keelatud ning selle suhtes pole vaidlusi.

2.5.3. Puuduvad eritunnused või puudused, mille fikseerimist käesolevas lepingus ta peaks vajalikuks.

2.5.4. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.6. Kanepi Energia OÜ esindaja kinnitab, et:

2.6.1. Punktis 1.2. nimetatud kinnistu kohta ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.6.2. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Kanepi Energia OÜ poolt punktis 1.2. nimetatud kinnistut kellelegi võõrandatud ega koormatud (sh kolmandate isikute selliste õigustega, mida kinnistusraamatusse ei kanta), selle käsutusõigust ei ole piiratud ega keelatud ning selle suhtes pole vaidlusi.

2.6.3. Puuduvad eritunnused või puudused, mille fikseerimist käesolevas lepingus ta peaks vajalikuks.

2.6.4. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

3. SERVITUUDI SEADMINE

LEPINGUOSALISED on kokku leppinud punktis 1.1. nimetatud kinnistu (edaspidi teeniva kinnisasja) koormamises esimesel vabal järjekohal asuva tähtajatu ja tasuta sõiduteeservituudiga punktis 1.2. nimetatud kinnistu (edaspidi valitseva kinnisasja) igakordsete omanike kasuks alljärgneva sisuga:

3.1. Teeniva kinnisasja osa, millel reaalservituuti (sõiduteeservituuti) teostatakse, on lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud roosa värviga viirutatud alana. Osalejad soovivad selle kinnistusraamatus kindlaks määrata ja teha vastava kande kinnistusraamatusse. Servituudi ala on ligikaudu üheksa (9) meetri laiune ala (sh alal asuv ligikaudu kuue (6) meetri laiune tee) pindalaga 542 m².

3.2. Valitseva kinnisasja igakordsel omanikul ja valitsevat kinnisasja kasutada õigustatud isikutel on õigus reaalservituudi teostamiseks kasutada valitsevale kinnisasjale juurdepääsuks sõiduteed. Valitseva kinnisasja igakordse omaniku õigus kasutada teenival kinnisasjal paiknevat teeservituudi ala jalgsi ja igat liiki sõidukitega, ööpäevaringselt piiramatult arv kordi aastaringselt juurdepääsuks valitsevale kinnistule ja väljapääsuks valitsevalt kinnistult. Seejuures ei anna eelpool nimetatud servituut õigust kasutada sõiduteeservituudi ala parkimiseks.

3.3. Kõik reaalservituudi teostamisega seotud kulud kannab valitseva kinnisasja omanik.

3.4. Juhul, kui valitseva kinnisasja omanik või tema loal on sõidetud servituudi alal sõidukiga, mis teed kahjustab, on

nimetatud valitseva kinnisasja omanik kohustatud taastama tee heakorra omal kulul.

3.5. Juhul, kui teeniva kinnisasja omanik või tema loal on sõidetud servituudi alal sõidukiga, mis teed kahjustab, on nimetatud teeniva kinnisasja omanik kohustatud taastama tee heakorra omal kulul.

4. MUUD KOKKULEPPED

4.1. Käesolevas notariaalaktis sisalduvas lepingus on ette nähtud kõik tingimused ning OSALEJAD ei loe käesoleva lepingu osaks oma varasemaid tahteavaldusi ega kokkuleppeid, mis ei sisaldu käesolevas lepingus.

4.2. Käesoleva lepingu muutmisele või lõpetamisele suunatud avaldused ja kokkulepped peavad olema notariaalses vormis.

5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

5.1. Elering AS ja Kanepi Energia OÜ lepivad kokku Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus registriosa number 1125738 all registreeritud kinnistu tähtajatu ja tasuta reaalservituudiga (sõiduteeservituudiga) koormamises.

5.2. Elering AS, registrikood 11022625, ja Kanepi Energia OÜ, registrikood 16513954, LUBAVAD JA AVALDAVAD SOOVI JÄRGMISTE SISSEKANNETE TEGEMISEKS KINNISTUSRAAMATUSSE:

* Kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus registriosa number 1125738 all registreeritud kinnistu registriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu tasuta reaalservituut (sõiduteeservituut) Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus registriosa number 2100138 all registreeritud kinnistu igakordse omaniku kasuks vastavalt 30.11.2022.a. lepingu punktis kolm (3) nimetatud kokkuleppele ja lepingule lisatud plaanile.

* Kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus registriosa number 2100138 all registreeritud kinnistu registriosa esimesse jakku märke, et kinnistu igakordse omaniku kasuks on seatud tähtajatu ja tasuta reaalservituut (sõiduteeservituut), mis koormab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus registriosa number 1125738 all registreeritud kinnistut.

6. NOTARI SELGITUSED

Notar on lepingule allakirjutanutele selgitanud, et:

* Käesolev notariaalakt on koostatud ühes eksemplaris, mida säilitatakse notaribüroos. Igaüks, kelle tahteavaldus või kelle nimel esitatud tahteavaldus notariaalaktis sisaldub, võib nõuda ära kirja väljastamist nii paber kandjal kui ka digitaalselt. Kinnitatud ära kirja valdamine asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali valdamist.

* Notariaalse toimingu tegemine kaugtõestamise teel on osalejatele ja notarile vabatahtlik. Notar on juhtinud osalejate tähelepanu kaugtõestamisega kaasneva võimalike riskidele, kuid osalejad nõuavad käesoleva notariaalakti kaugtõestamist.

* Käesoleva lepinguga on välistatud kõik lepingupoolte varasemad lepinguobjekti puudutavad tahteavaldused ja kokkulepped, mistõttu peavad kõik osalejate jaoks olulised kokkulepped sisalduma käesolevas lepingus.

* Kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks, koormamiseks või selle sisu muutmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti.

* Kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti. Avaldus tuleb anda kinnistusosakonda või isikule, kelle kasuks õigus lõpetatakse.

* 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.

* 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 lasuvat koormatist.

* Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.

LEPINGUOSALISED kinnitavad, et nad ei soovi täiendavat nõustamist, sealhulgas maksualast nõustamist, notari poolt.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA KAASNEVAD KULUD

7.1. Notari tasu vastavalt notari tasu seadusele:

Servituudi seadmise lepingu tõestamine 49,80 eurot (tehinguväärtus 6 375,00 eurot: §-d 3, 10, 22, 23 p 2). Kaugtõestus 20,00 eurot (§ 2 lg 2-1). Käibemaks 13,96 eurot. Kokku 83,76 eurot.

Eelnimetatutele lisandub notari tasu:

* ära kirjade valmistamise eest § 35 lg 1 p 2 kohaselt iga A4 formaadis lehekülje eest 0,19 eurot, millele lisandub käibemaks 0,04 eurot;

* ära kirjade kinnitamise eest § 31 p 14 kohaselt iga lehekülje eest 3,19 eurot, millele lisandub käibemaks vastavalt 0,64 eurot;

* digitaalse ära kirja väljastamise eest § 31 p 15 kohaselt 12,75 eurot, millele lisandub käibemaks vastavalt 2,55 eurot.

7.2. Riigilõiv vastavalt riigilõivuseadusele:

Riigilõiv servituudi seadmisel (registriosas 1125738) 10,00 eurot (tehinguväärtus 6 375,00 eurot: §-d 77 lg 1, 354).

7.3. Nimetatud kulud kannab Kanepi Energia OÜ. Riigilõivuks ette nähtud summa tasutakse notarile kohustusega see Rahandusministeeriumile üle kanda.

8. LÕPPSÄTTED

Kinnitatud ära kirjad.

* Osalejad soovivad käesoleva notariaalakti ja esindusõigust tõendava volikirja digitaalselt kinnitatud ära kirjade kinnistusosakonnale edastamist notari poolt.

* Notar on selgitanud, et osalejad saavad X-tee infosüsteemide andmevahetuskihi (www.eesti.ee) ja e-Notar iseteeninduse (<https://iseteenindus.notar.ee>) kaudu juurdepääsuõiguse käesoleva notariaalakti kinnitatud ära kirjale.

Notariaalakt on notari poolt osalejatele videosilla vahendusel ette loetud, esitatud tutvumiseks ekraanil, osalejate poolt läbi vaadatud, heaks kiidetud ning osalejate ja notari poolt digitaalselt alla kirjutatud.

/ osalejate ja notari digitaalsed allkirjad /