



Notari ametitegevuse raamatu registri nr 134

Käesoleva lepingu on koostanud ja kaugtõestamise teel tõestanud Tallinnas, kuueteistkümnendal jaanuaril kahe tuhande kahekümne kuuendal (16.01.2026.) aastal

TALLINNA NOTAR TEA TÜRNPÜÜ,
kelle büroo asub Eesti Vabariigis Tallinnas Maakri tn 19,

ning käesolevas notariaaltoimingus osalejad on

Eesti Vabariigi nimel riigivara valitseja **Kliimaministeerium**, registrikood 70001231, asukoht Suur-Ameerika tn 1, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond 10122, mida esindab riigivara valitsema volitatud asutuse, **Riigimetsa Majandamise Keskuse**, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond 45403, e-posti aadress: urve.jogi@rmk.ee, registrikood 70004459, volitatud esindaja – **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on notarile tuntud ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud notarile esitatud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **teeniva kinnistu omanik**,

ja

Evecon Kopli OÜ, registrikood 16104888, asukoht Lossi tn 3, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond 93819, e-posti aadress: info@evecon.ee, seaduslik esindaja – juhatuse liige **Karl-Joonatan Kvell**, isikukood 39510310239, kelle isik on notarile tuntud, äriühingu registriandmed ja esindaja esindusõiguse on notar kontrollinud maakohtu registriosakonna keskandmebaasi käesoleva lepingu sõlmimise päeva andmete alusel, milline on käsitletav notariaadiseaduse § 31 kohaselt registreeritud tõendina, edaspidi nimetatud **valitseva kinnistu omanik**,

edaspidi koos nimetatud **omanikud** ja ka **lepinguosaliselised**.

Urve Jõgi' asukoht kaugtõestamise hetkel on Pärnu linnas, Pärnu maakonnas.

Karl-Joonatan Kvell'i asukoht kaugtõestamise hetkel on Tallinnas, Harju maakonnas.

Lepinguosalised taotlesid alljärgneva lepingu sõlmimist:

KINNISTU REAALSERVITUUDIGA KOORMAMISE LEPING,
REAALKOORMATISE JA MÄRKE SEADMISE LEPING
NING
ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

1. Registrite andmed ja kinnistud

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa **nr 3726750** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu 1** ja ka **teeniv kinnistu**):

Esimesse jakku on kantud:

1) Katastritunnus 82002:003:0023; sihtotstarve – tootmismaa 100%; asukoht **Valga maakond, Valga vald, Tinu küla, Tinu kõrgepingeliin. Pindala on ebatäpne, pindala 403946 m².**

2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalkoormatis kinnistule nr: 1011840. Reaalkoormatis reaalservituudi tasu maksmise kohustuse kohta vastavalt 05.12.2024 lepingu punktidele kaks neli (2.4.) ja kaks viis (2.5.).

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus maatükiga püsivalt ühendatud elektroonilise side võrgu omamiseks, ehitamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks liinirajatise talituse tagamise eesmärgil vastavalt 19.01.2016.a. lepingu punktile 3 ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 19.01.2016 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.01.2016.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses, tasu eest vastavalt seadusandluses ette nähtud suurusele ja korrale, vastavalt 20.10.2017 lepingu punktidele kaks (2), kolm (3) ja neli (4) ja 28.03.2018 lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 26.10.2017. 28.03.2018 kinnistamisavalduse alusel muudetud 3.04.2018.

4) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 07.04.2022.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 1 olevale plaanile. 7.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.04.2022.

5) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 31.05.2022 lepingu punktidele 2, 3, 4 ja lepingu lisaks olevale plaanile. 31.05.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.06.2022.

6) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158¹ tehnorajatise majandamiseks sidepaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 28.02.2023 lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks olevale plaanile. 28.02.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.03.2023.

7) Reaalservituut kinnistu nr 1011840 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu juurdepääsuservituut vastavalt 05.12.2024 lepingu punktidele kaks üks (2.1.) kuni kaks kümme (2.10.), lepingu lisaks olevale plaanile ning ruumiandmete tunnusele 557595. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 557595. 05.12.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.12.2024.

8) Isiklik kasutusõigus Evecon Kopli OÜ (registrikood 16104888) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 05.12.2024 lepingu punktidele kolm üks (3.1.) ja neli üks (4.1.) ning ruumiandmete tunnusele 459829. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 459829. Kandel on järjekohalt III jao kande nr 7 järel. 05.12.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.12.2024.

9) Reaalservituut kinnistu nr 25508650 igakordse omaniku kasuks. Tasuline reaalservituut (juurdepääsuservituut) tähtajaga kuni 01.01.2065 või juhul, kui Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus registriosa number 25508650 all registreeritud hoonestusõigus lõpeb varem, hoonestusõiguse lõppemiseni, vastavalt 17.12.2025 lepingu punktis 3.1. nimetatud kokkuleppele (PARI ruumikuju ID on 1029992). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1029992. Kanne asub samal järjekohal III jao kandega nr 10. 17.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.12.2025.

10) Reaalservituut kinnistu nr 25508650 igakordse omaniku kasuks. Tasuline reaalservituut (elektrimaakaabelliiniservituut) tähtajaga kuni 01.01.2065 või juhul, kui Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus registriosa number 25508650 all registreeritud hoonestusõigus lõpeb varem, hoonestusõiguse lõppemiseni, vastavalt 17.12.2025 lepingu

punktis 4.1. nimetatud kokkuleppele (PARI ruumikuju ID on 1030000). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1030000. Kanne asub samal järjekohal III jao kandega nr 9. 17.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.12.2025.

Neljandas jaos hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.1. Vastavalt käesoleva lepingu sõlmimise päeva e-notari päringusüsteemile nähtub, et:

1.1.1.1. kinnistu 1 on hoonestamata, kuid kinnistul 1 paiknevad / hakkavad paiknema järgmised rajatised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/Rajatis	Staatus
220760058	Elektrooniline side võrk	Valga maakond, Tõlliste vald, Jaanikese küla // Laatre alevik // Rampe küla // Sooru küla // Supa küla // Tinu küla // Tsirguliina alevik // Tõlliste küla // Väljaküla	rajatis	olemas
291664224	Õhuliini L301 optilise kaabli ühendus Tsirguliina alajaamaga		rajatis	püstitamisel
221383567	Viru-Tsirgulinna 330 kV õhuliin	Ida-Viru maakond, Alutaguse vald	rajatis	olemas
220576421	L677 Tsirguliina - Valka 110 kV õhuliin	Valga maakond, Valga vald, Raavitsa küla, 23119 Valga- Suurekõrtsi tee// 23127 Londi-Raavitsa tee// Ala-Oina// Laksi// Laksipõllu// Liini// Maruti// Männiksoo// Pärnaniidu// Raavitsa- Veski// Reemiku// Riisali// Rohtniidu// Valga metskond 13// 131// 15// 18// 21// 50// 87// Valga-Suurkõrtsi- Kesk-Valga tee// Vana-Pärna// Tinu küla, tee// 23221 Tõlliste-Kaku tee// Eerike-Siimu// Maasikmäe// Marjapalu// Saare// Tinu kõrgepingeliin// Tsirguliina alajaam// 117// 169// 36// 42// Valga linn, 3 Jõhvi- Tartu-Valga tee//	rajatis	olemas

		Apse// Energia tn 6// Hommiku tn 6// Hämariku tn 3// 5// 7// Hämariku tänav// Kirde tn 2// 4// 6// Kirde tänav// Laatsinurga// Linnamets 1// 2// Pedeli luht// Rükkelu tn 2// Rükkelu tänav T1// T2// Siidre// Tambre oja 1// Tartu-Valga 507,0-509,5 km// Valga-Petseri 511,5- 513,2 km		
220576441	L353 Mustvee- Tsirguliina 330kV õhuliin	Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Alajõe küla, 13112 lisaku- Alajõe tee // Aasu // Kisselsteini // Kärbi // Sinika // Sõstra // Zapeki tee // Jaama küla, 32 Jõhvi- Vasknarva tee // Männika // Permisküla metskond 101 // Permisküla metskond 145 // Permisküla metskond 146 // Permisküla metskond 147 // Karjamaa küla, Alajõe metskond 23 // Karukella // Kurereha // Sinilille // Tsõganovi // Õrna // Karoli küla, Permisküla metskond 192 // Permisküla metskond 112 // Katase küla, Evdokia // Gornovi // Kella // Kõigi // Lehe // Mullika // Pihlaka // Pilviku // Puraviku // Rebase // Sirelimetsa // Kuningaküla, Andersoni // Eesitalu // Jäätmaa // Koidu // Männiku // Permisküla metskond 8 // Permisküla metskond 9 // Permisküla metskond 116 // Permisküla metskond 159 // Permisküla metskond 162 // Permisküla metskond 166 // Permisküla	rajatis	olemas

		metskond 200 // Permisküla metuskond 202 // Permisküla metskond 203 // Toki // Tormimetsa // Tõru // Türna // Usnova // Uusnova // Öne // Permisküla, 13158 Agusalu-Permisküla tee // Kopli // Kure // Liinipõllu // Permisküla metskond 19 // Permisküla metuskond 127 // Permisküla metskond 129 // Permisküla metuskond 134 // Uuevälja // Rannapungerja küla, Mulgi // Remniku küla, Haava // Haavalehe // Hundisaare // Kase // Kaselehe // Linnu // Metsatuka // Metsatüki // Permisküla metskond 172 // Reinuvaderi // Silla // Sillaotsa // Soo // Sõstra // Tammiku // Vaarika // Vahevälja // Smolnitsa küla, Dolga // Humala // Hundisaare // Kadaka // Kase // Kopanka // Liivaku // Lille // Mäe // Männimetsa // Permisküla metuskond 76 // Saaresusi // Tamme // Tõrva // Vee // Vasknarva küla, Laanepüü // Permisküla metuskond 44 // Permisküla metskond 78 // Permisküla metuskond 80 // Permisküla metskond 174 // Narva-Jõesuu linn, Auvere küla, Keskterritooriumi // Preedi // Sillaotsa // Suur alajaam 330 // Mustanina küla, Humala // Metsosja tee // Vaivara metuskond 23 // Vaivara metuskond 25 // Vaivara metuskond 26	
--	--	--	--

		// Vaivara metskond 47 // Vaivara metskond 72 // ...		
221450854	Madal- ja keskpinge maakaabelliinid ning madalpinge liitumiskilbid	Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Kuningaküla, Narva karjäär 17 // 22 // Permisküla metskond 8 // 9 // 159 // 166 // 202 // Pähkli // Usnova // Uusnova // Permisküla, 13182 Jaama-Kuningaküla tee // Marjamäe // Soone // Vahva // Vasknarva küla, Permisküla metskond 52 // Narva-Jõesuu linn, Mustanina küla, Metste tee // Vaivara metskond 26 // 72 // Veehaarde	rajatis	püstitamisel
221381458	Viru-Tsirculiina 330 kV õhuliin	Ida-Viru maakond, Alutaguse vald // Narva-Jõesuu linn // Alutaguse vald, Alajõe küla, Aasu // Sinika // Jaama küla, Permisküla metskond 101 // 146 // Karjamaa küla, Kurereha // Karoli küla, Permisküla metskond 192 // Katase küla, Evdokia // Puraviku // Kauksi küla, lisaku metskond 32 // Paesaare // Kuningaküla, Andersoni // Permisküla metskond 9 // 166 // 202 // Kuru küla, Kuusiku // Liinimetsa // Piiri // Permisküla, Permisküla metskond 129 // Rannapungerja küla, lisaku metskond 173 // Männimäe // Remniku küla, Silla // Soo // Sõstra // Smolnitsa küla, Humala // Kase // Vasknarva küla, Laanepüü // Permisküla metskond	rajatis	olemas

		44 // Narva-Jõesuu linn, Auvere küla, Preedi // Mustanina küla, Vaivara metskond 23 // 47 // Jõgeva maakond, Mustvee vald // Mustvee vald, Kalmaküla, 13162 Kalma-Avinurme tee // Altmetsa // Alttalu // Egne // Hindreku // Jõetaguse // Kolumetsa // Liivaaugu // Lootuse // Luule // Nurme // Nõmmeotsa // Nõmmepealse // Ojapealse // Pihla tee L4 // Põlluotsa // Tedre // Ülo // Kääpa küla, 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee // 14107 Vanassaare- Ruskavere tee // 14123 Kääpa-Levala- Putu tee // Heinavahi // Kiltre // Kõrtsi // Lillemetsa // Pestinurme // Sepa- Koidu // Teeharu // Ulgemetsa // Uue-Ulge // Vaate // Vahi // Vahimetsa // Kükita küla, Halliku metskond 28 // Muruvälja // Muruvälja juurdelõige // Levala küla, Ajumetsa // Marki // Lohusuu alevik, Avinurme metskond 67 // Avinurme tee 60 // Mõisavälja // Nõmme tn 1 // 4 // Saare tee L2 // Saare tee 10 // 19 // Ülejõe tn 31 // 33 // 35 // 39 // 41 // Mustvee linn, 3 Jõhvi-Tartu- Valga tee // 36 Jõgeva-Mustvee tee L6 // Halliku metskond 207 // Jõepargi // Jõesängi // Kivisoo // Mefodi // Metsatuka // Soometsa // Tartu põik // Tartu tn 70 // 70a // 91 // 95 // Ninasi küla, Karjasoo // Kingsepa //	
--	--	--	--

		Kolualuse // Linda // Metsanurga // Miia // Nennali // Pihla // Viki // Villa // Odivere küla, 14133 Palamuse-Veia- Otsa tee // Aia // Elia // Lambi // Laurimetsa // Olle // Ollenurga // Ollevälja // Otsa // Otsametsa // Otsanurme // Savioja // Silva // Sogeri // Sogeri-Anu // Sulbi // Tagaotsa // Ulge // Vislapuu // Pedassaare küla, 14101 Saare-Pala- Kodavere tee // Piilsi küla, Avinurme metskond 25 // Raadna küla, Aarne // Avinurme metskond 37 // 75 // 78 // 130 // Juhara // Koidu // Liinimetsa // Liiva // Madira-Kase // Madira- Krassi // Madira-Tüüri // Maska // Ojametsa // Ojaotsa // Pikatüki // Rätsepa // Timo // Viinavabriku // Ülle // Raja küla, Halliku metskond 95 // Haraka // Jodkini // Kaasiku // Kadaka // Kivistiku // Küti // Liini // Maiorovi // Makkari // Metsa // Murrumetsa tee // Männa // Nurga // Põdra // Rajametsa // Sussi // Zulini // Tommi // Tõrviku // Ruskavere küla, Halliku metskond 17 // Kati // Kitsevälja // Kopliotsa-Anslani // Meti // Metsataga // Metssearaja // Pihlaka // Sandra // Sookase // Soolaku // Suure-Kõre // Toomara // Ulge // Separa küla, 13161 Lohusuu-Maetsma tee L5 // Avinurme metskond 32 // 83 // 84 // 85 // Kaalemihkli // Kaalevälja // Madira //		
--	--	---	--	--

		Metsavälja // Männiku // Nõmme-Kristjani // Peebusoone // Saare tee L1 // Seljandiku- Mihkli // Separa-Hugo // Sidani tee L1 // Sipelga // Soonemetsa // Sooniku // Treiali // Veskimetsa // Vidrikuvälja // Ülejõe tn 34 // 43 // 45 // Ülejõe tänav L2 // Tammispää küla, Alekere- Johannese // Annoja // Avinurme metस्कond 94 // Kõrgemäe // Metsa // Mikura // Postovi // Pundri // Põlluotsa // Särje // Uueotsara // Vanavaade // Tarakvere küla, Abro // Halliku metस्कond 13 // 16 // Jodkini // Kaha // Kaldanurga // Kasesalu // Kopli // Langu // Metimetsa // Pinge // Rõõmu // Toomase // Tuttsaba // Välja // Tiheda küla, Halliku metस्कond 27 // Kriisi tee L5 // Vanassaare küla, Aru // Arumetsa // Engli // Haabjala // Heinasaare // Jaama // Karune // Kasemetsa // Kuusiku // Kõrtsi // Künnapuu // Lasipuu // Luhametsa // Paaba // Pastaku // Pauli // Pihlaka // Pärna // Rehe // Roosimäe // Sandisilla // Soosilla // Teeristi // Vanassaare-Lepiku tee // Öunapuu // Ööbiku // Vilusi küla, Ansura // Kivastiku- Mihkli // Kopli // ...		
221324099	Tartu - Valmiera 330kV õhuliin	Tartu maakond, Elva vald, Aakre küla, 23150 Aakre-Pühaste tee// Aakre metस्कond 118// Alvere// Kruusa// Kuuseladva// Leesiku// Lokku// Mäepõllu// Mäeriba// Männiladva	rajatis	olemas

		tee T2// Märdikese// Märdimatsi// Nõlva// Päeva// Päevasiilu// Raja// Ratsu// Rebasemäe// Ristimäe// Savikoa// T- 23241 Ülpre-Kure// Tamme// Undi// Viira// Virkoja// Õie// Kurelaane küla, Karli// Virila-Imavere tee// Käo küla, 22160 Elva- Rannu tee// Kaarli// Klaisi// Käo-Põllu// Laanesalu// Mooritsa// Mägiste// Rehe põld// Sepa// Tiku// Vahemetsa// Kõduküla, 71 Rõngu- Otepää-Kanepi tee// Kõstre tee L1// Laose- Soo// Mihklilohu// Mihklimäe// Uus- Ivaskimäe// Külaaseme küla, Viisjaagu-Metsa// Majala küla, Aralipõllu// Majala- Mäeotsa tee// Mäe// Mäeotsa// Palu// Videviku// Virila-Palu tee L4// Metsalaane küla, 22162 Metsalaane-Kulli tee// Kanava// Kruusamäe// Kruusi// Lauri-Hansu// Lepiku// Lüti// Piiri// Piiri-Rooksoo tee// Puki// Ringimetsa// Vestre// Poole küla, 22150 Elva-Puhja tee// Raigaste küla, 3 Jõhvi- Tartu-Valga tee// Alliku// Küdi// Leesiku- Andrese// Paju// Puidako// Retsniku// Teevahe// Tiksi// Tiksiliini// Vana tee L1// Väike-Küdi// Ülpre// Rebaste küla, 23143 Oona-Puka- Kõrepi tee// 115// Ala- Jülsi// Jülsi// Jülsimäe// Jülsipõllu// Kallaku// Siniallika// Soka// Üla- Jülsi// Rõngu alevik,	
--	--	---	--

		71 Rõngu-Otepää- Kanepi tee L4// Laose// Pagari põik 12// Rünaku// Valga mnt 18// 18a// Võru maantee L1// Võru mnt 10// 5// Tammiste küla, 22171 Kalme- Tammiste-Teedla tee// Ida-Metsa// Kalle// Lea// Marguse// Oru// Raudsepa tee// Sulevi// Särtsu// Tammiste-Metsa// Tammiste-Põllu// Tubaku// Teedla küla, 22170 Kirepi-Teedla- Valguta tee// Lõuna// Teedla-Pallo// Vaevajõe// Tilga küla, tee// Aru tee L1// Kiire// Kiivita-Teedla tee L1// Kurvi// Liivamäe// Linavästriku// Loosu// Loosu tee L3// Metsatuka// Miko// Miku-Kungi tee L5// Musti// Niidu// Niidupõllu// Nulu// Tõnise// Vahe-Põllu// Õigeusu põld// Vellavere küla, 22153 Vapramäe-Vellavere tee// Henri// Jakobi// Matsimetsa// Märdi// Pihlaka// Reino// Tootsi// ...		
--	--	---	--	--

1.1.1.2. kinnistu 1 kõlvikulises koosseisus on metsamaad 5131,0 m² ja muud maad 398815,0 m²;

1.1.1.3. kinnistu 1 jääb järgmistesse piiranguvöönditesse:

Katastriüksuse 82002:003:0023 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd
ulatus: 6418,23 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd
ulatus: 126,15 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed; seisund: kehtiv;
ulatus: 160983,69 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
ulatus: 92765,63 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
ulatus: 101927,22 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
ulatus: 481,96 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
ulatus: 558,74 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AAB-10.3x120); seisund: kehtiv;
ulatus: 275,03 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;

ulatus: 13,99 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 18,78 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AAB-10.3x120); seisund: kehtiv;
 ulatus: 3,90 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AAB-10.3x120); seisund: kehtiv;
 ulatus: 558,81 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AAB-10.3x120); seisund: kehtiv;
 ulatus: 53,06 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
 ulatus: 198,44 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 ulatus: 15,06 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 34,18 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
 ulatus: 3,42 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 102945,85 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Tsirguliina - Valka); seisund: kehtiv;
 ulatus: 7683,11 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Tsirguliina - Tõrva); seisund: kehtiv;
 ulatus: 21097,45 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Mustvee - Tsirguliina); seisund: kehtiv;
 ulatus: 178395,51 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Tartu - Valmiera); seisund: kehtiv;
 ulatus: 15,12 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 15,12 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 15,12 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 3,93 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 2,69 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AAB-10.3x120); seisund: kehtiv;
 ulatus: 5094,67 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
 ulatus: 15,12 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 5,95 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 347,76 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;
 ulatus: 15,12 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 2,60 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 15,12 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 12,53 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv.

Piiratud asjaõigusega ala

ulatus: 2583,53 m²; nähtus: Reaalservituut (Tinu Kõrgepingeliin, Raudsepa akupanga juurdepääsutee); seisund: kehtiv;
 ulatus: 355,82 m²; nähtus: Isiklik kasutusõigus (Tinu kõrgepingeliin, Eveconi Akupanga maakaabel); seisund: kehtiv;
 ulatus: 2367,51 m²; nähtus: Reaalservituut (Asjaõigus); seisund: kehtiv;
 ulatus: 356,23 m²; nähtus: Reaalservituut (Asjaõigus); seisund: kehtiv.

Raudtee kaitsevöönd

ulatus: 37,13 m²; nähtus: Raudtee; seisund: kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd

ulatus: 470,22 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA101); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 208979,26 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lacerta agilis (kivisisalik)); seisund: kehtiv;

1.1.1.4. kinnistul 1 on järgmine katastripidaja märg: Pindala on ebatäpne (06.04.2024).

1.1.2. Vastavalt riigi kinnisvararegistri elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et kinnistu 1 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi nr KV26934 all.

1.2. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas **nr 26581850** sisse kantud hoonestusõigus (edaspidi nimetatud **kinnistu 2** ja ka **valitsev kinnistu**):

Esimesse jakku on kantud:

1) Hoonestusõigus tähtajaga 50.a, mis on koormatisena kantud: kinnistu nr 26581750, katastritunnus 85701:001:0129, sihtotstarve – tootmismaa 100%, asukoht **Valga maakond, Valga vald, Tinu küla, Raudsepa akupank**, pindala 33227 m², registriosas 3. jakku. Koormatud kinnisasja omanikuna on sisse kantud Heiki Sisask (isikukood 36303192744). Tasuline hoonestusõigus sisuga vastavalt 15.09.2023.a sõlmitud lepingu punktidele 3 ja 4 ning vastavalt 06.11.2025.a sõlmitud lepingu punktile 4.1.

2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 25305550. Tasuline reaalservituut (juurdepääsutee) hoonestusõiguse tähtaja lõppemiseni, vastavalt 07.01.2026.a lepingu punktides 3.1 kuni 3.4 kokkulepitud sisuga ning vastavalt ruumiandmete tunnusele 1060712. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1060712.

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Evecon Kopli OÜ** (registrikood 16104888).

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Reaalkoormatis kinnistu nr 26581750 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatise rahaline väärtus on 16188,39 eurot. Reaalkoormatis hoonestusõiguse tasu maksmise kohustuse tagamiseks vastavalt 15.09.2023.a sõlmitud lepingu punktile 4.6, igakordse hoonestusõiguse omaniku kohustusega alluda kohesele sundtäitmisele. 06.11.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.11.2025.

1) Eelmärge reaalkoormatise muutmise tagamiseks kinnistu nr 26581750 igakordse omaniku kasuks. Märge hoonestusõiguse tasu muutmise tagamiseks vastavalt 15.09.2023.a sõlmitud lepingu punktile 4.4. 06.11.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.11.2025.

2) Reaalkoormatis kinnistu nr 25305550 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis reaalservituudi tasu maksmise kohustuse tagamiseks. Tasumine üks (1) kord aastas, vastavalt 07.01.2026.a lepingu punktile 3.3.1. 07.01.2026 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 15.01.2026.

2) Eelmärge reaalkoormatise muutmise tagamiseks kinnistu nr 25305550 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatise sisu muutmise nõude tagamiseks vastavalt 07.01.2026.a lepingu punktile 3.3.2. 07.01.2026 avalduse, nõusoleku alusel sisse kantud 15.01.2026.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Edaspidi kinnistu 1 ja kinnistu 2 koos nimetatud **kinnistud**.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Teeniva kinnistu omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. seoses käesoleva lepingu sõlmimisega on Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja välja andnud käskkirja nr 9-49/3, milline on digitaalselt allkirjastatud 09.01.2026.a;

2.1.2. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole teenivat kinnistut võõrandatud ega koormatud käesolevas lepingus nimetatata piiratud asjaõigustega, teeniva kinnistu suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, teenival kinnistul ei lasu käsutamiskeelde, teenivat kinnistut ei ole arestitud ning teeniva kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

2.1.3. teenival kinnistul ei lasu käesolevas lepingus nimetatata kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslikke ega sissekandekohustuslikke kolmandate isikute õigusi (üüri-, tasuta kasutamise- jms lepinguid);

2.1.4. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid teeniva kinnistu omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et teeniva kinnistu omaniku poolt ei ole sõlmitud ja et teeniva kinnistu

omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel seatava reaalservituudi kandmist kinnistusraamatusse;

2.1.5. teenival kinnistul ei paikne teeniva kinnistu omanikule teadaolevalt käesolevas lepingus nimetatata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid ja/või maa-alused tehnovõrke ega –rajatise, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava reaalservituudi teostamist;

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

2.2. Valitseva kinnistu omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole valitseva kinnistu omanik valitsevat kinnistut kellelegi võõrandanud, koormanud käesolevas lepingus nimetatata piiratud asjaõigustega, valitseva kinnistu suhtes ei ole vaidlusi, valitseval kinnistul ei lasu käsutamiskeelde, valitsevat kinnistut ei ole arestitud ning valitseva kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

2.2.2. valitseval kinnistul ei lasu kolmandate isikute õigusi, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslikke kolmandate isikute õigusi, samuti, et ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid valitseva kinnistu omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ja et valitseva kinnistu omaniku poolt ei ole sõlmitud ja valitseva kinnistu omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooksid kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel seatava reaalservituudi kandmist kinnistusraamatusse;

2.2.3. valitseva kinnistu omanikule ei ole esitatud pankrotihoiatust, valitseva kinnistu omaniku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole algatatud valitseva kinnistu omaniku likvideerimis- ega saneerimismenetlust ning käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta valitseva kinnistu omaniku majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve;

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

2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. nad on kõikide käesolevas lepingus viidatud dokumentidega tutvunud, on teadlikud nende sisust ning et nad ei soovi viidatud dokumentide ettelugemist notari poolt ega lisamist käesolevale lepingule, samuti on nad tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva plaaniga ning on teadlikud selle sisust;

2.3.2. käesoleva lepingu punktis 2.1.1 nimetatud haldusakti sisu on neile teada, nad loobuvad nimetatud dokumendi ettelugemisest ning käesolevale lepingule lisamisest.

3. Reaalservituudi seadmine

3.1. Reaalservituudi seadmine

Omanikud on kokku leppinud, et teeniva kinnistu omanik koormab temale kuuluva, käesoleva lepingu punktis 1.1 nimetatud teeniva kinnistu tasulise ja tähtajaga valitseva kinnistu (hoonestusõiguse) tähtaja lõppemiseni (s.o tähtajaga kuni 11.11.2075.a) reaalservituudiga (edaspidi nimetatud **reaalservituut**) valitseva kinnistu igakordse omaniku kasuks, jättes teeniva kinnistu omanikule õiguse lõpetada käesolev leping olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara (kinnistu 1) on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras.

3.2. Reaalservituudi sisu

Omanikud on kokku leppinud, et:

3.2.1. realservituudi sisuks on teeniva kinnistu kasutamine teenival kinnistul osaliselt paikneva ja osaliselt paiknema hakkava juurdepääsutee (edaspidi nimetatud **rajatis** ja ka **juurdepääsutee**) ehitamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ning muul viisil eksploateerimiseks rajatise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses;

3.2.2. realservituudiga koormatud alaks loetakse teeniva kinnistu osa pindalaga 2584 m², mille paiknemine on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil märgitud punase joonega ümbritsetud alana (edaspidi nimetatud **kasutusala**). Käesoleva lepingu alusel seatava piiratud asjaõiguse (realservituudi) ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ruumiandmete tunnus on 1007137;

3.2.3. omanikud on kokku leppinud, et osaliselt juurdeehitatava juurdepääsutee osa kohustub välja ehitama valitseva kinnistu omanik omal kulul ning juurdeehitatava juurdepääsutee osa teeprojekti kohustub valitseva kinnistu omanik eelnevalt kooskõlastama teeniva kinnistu omanikuga ning omanikud on kokku leppinud, et teeniva kinnistu omanik ei vastuta juurdepääsutee juurdeehitatava osa ehitamiseks ja juurdepääsutee kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi valitseva kinnistu omanikule ei hüvita;

3.2.4. omanikud on kokku leppinud, et juhul, kui valitsev kinnistu võõrandatakse, teatab sellest endine omanik Riigimetsa Majandamise Keskusele viivitamata;

3.2.5. valitseva kinnistu igakordsel omanikul on kohustus:

3.2.5.1. tagada Riigimetsa Majandamise Keskusele juurdepääsutee piiranguteta kasutamine riigimetsa majandamise eesmärkidel;

3.2.5.2. kasutada kasutusala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud juurdepääsutee ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ning nimetatud tegevuse kohustub valitseva kinnistu omanik kooskõlastama kinnistute registriosa nr-tega 1011840 ja 25508650 omanikega;

3.2.5.3. tasuda kasutusala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele Riigimetsa Majandamise Keskuse vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;

3.2.5.4. järgida kasutusosalal kõiki seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning täita kasutusosalal kõiki keskkonnanõudeid, seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

3.2.5.5. sõlmida teeniva kinnistu omanikuga kokkulepe, mille kohaselt võib teeniva kinnistu omanik vajadusel koormata sama kasutusala teiste sarnaste realservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva realservituudi teostamist;

3.2.5.6. anda tagasivõetamatu nõusolek teeniva kinnistu jagamise korral realservituudi ülekandmiseks selliselt, et realservituut jääb koormama vaid kinnistut, kus asub kasutusala ja teistele kinnistutele realservituuti üle ei kanta;

3.2.6. teeniva kinnistu igakordsel omanikul on kohustus:

3.2.6.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab valitseva kinnistu igakordsel omanikul kasutusala sihipärasest kasutamist;

3.2.6.2. järgida kasutusosalal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

3.3. Realservituudi tasu

3.3.1. omanikud on kokku leppinud, et realservituut on tasuline. Valitseva kinnistu igakordne omanik kohustub teeniva kinnistu koormamise eest maksma perioodilist tasu juurdepääsutee kasutusala kasutamise eest (edaspidi nimetatud **Tasu**) summas **ükssada kakskümmend üheksa (129) eurot aastas**, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suuruses. Omanikud on kokku leppinud, et Tasu maksmise kohustus kantakse valitseva kinnistu kinnistusraamatu kinnistusregistriosa 3. jakku reaalkoormatisena teeniva kinnistu igakordse omaniku kasuks. Tasu maksmise kohustus algab realservituudi kandmisest kinnistusraamatusse ja lõpeb vastava kande kinnistusraamatust kustutamisega. Tasu makstakse teeniva kinnistu omaniku poolt esitatud arve alusel perioodiliselt 1 kord aastas, 20.

märtsiks, järgneva perioodi eest ette. Tähtajaks Tasu mittemaksmise korral on valitseva kinnistu omanik kohustatud maksma viivist 0,15% tähtajaks tasumata summalt iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni;

3.3.2. omanikud on kokku leppinud, et teeniva kinnistu igakordsele omanikule on õigus nõuda Tasu muutmist 3 aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest ning uuesti 3 aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele, kuid mitte rohkem kui 3% korraga. Omanikud on kokku leppinud, et Tasu muutmise nõude tagamiseks tuleb kanda kinnistusraamatusse eelmärge reaalkoormatisega samale järjekohale. Omanikud on kokku leppinud, et Tasu muutmisega seotud kulud tasub valitseva kinnistu omanik.

4. Asjaõiguslepingud ja kinnistamisavaldused

4.1. Omanikud on teeniva kinnistu koormamises realservituudiga valitseva kinnistu igakordse omaniku kasuks ja valitseva kinnistu reaalkoormatisega koormamises kokku leppinud. Teeniva kinnistu omanik lubab ja valitseva kinnistu omanik avaldab soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse kandmiseks.

4.2. Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ paluvad teeniva kinnistu omanik ja valitseva kinnistu omanik kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa 3726750 kantud kinnistu kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tasuline realservituut Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 26581850 kantud hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks tähtajaga kuni Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 26581850 kantud hoonestusõiguse tähtaja lõppemiseni, vastavalt 16.01.2026.a sõlmitud lepingu punktides 3.1, 3.2 ja 3.3 kokkulepitud sisuga ning ruumiandmete tunnusele 1007137. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1007137.

4.3. Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ paluvad omanikud kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 26581850 kantud hoonestusõiguse:

4.3.1. esimesse (I) jakku märke Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 26581850 kantud hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks seatud realservituudi kohta, mis koormab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 3726750 kantud kinnistut;

4.3.2. kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale reaalkoormatis realservituudi tasu maksmise kohustuse tagamiseks Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa 3726750 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks, tasumine üks (1) kord aastas, vastavalt 16.01.2026.a lepingu punktile 3.3.1.

4.3.3. reaalkoormatisega samale järjekohale eelmärge reaalkoormatise sisu muutmise nõude tagamiseks Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa 3726750 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks, vastavalt 16.01.2026.a lepingu punktile 3.3.2.

5. Notari selgitused

Notari asendaja on lepinguosaliste esindajatele selgitanud, et:

5.1. realservituut kinnisasjale tekib realservituudi kinnistusraamatusse kandmisest;

5.2. 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);

5.3. kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi üleandmise korral seda kinnisasja edasi koormama. Realservituut lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust;

5.4. asjaõigusseaduse § 156 lg 1 kohaselt omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel;

5.5. riigivaraseaduse § 19 lg 1 kohaselt otsustab riigivara kasutamiseks andmise riigivara valitseja. Riigivaraseaduse § 17 lg 1 punkti 3 kohaselt võib anda riigivara kasutamiseks otsustuskorras avalikku enampakkumist või valikpakkumist korraldamata (edaspidi *otsustuskorras*) ning riigivaraseaduse § 19 lg 5 järgi ei ole kinnisasja otsustuskorras realservituudiga koormamisel vajalik Eesti Vabariigi nõusolek;

5.6. riigivaraseaduse § 20 lg 2 peab riigivara valitseja riigivara kasutamiseks andmisel jätma endale õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;

5.7. vastavalt ehitusseadustiku § 71: (1) Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav. (2) ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee (edaspidi Euroopa teedevõrgu maantee) kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 50 meetrit. Ülejäänud maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada. (3) Tänava kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Kaitsevööndit võib laiendada kuni 50 meetrini, kui see on ette nähtud üld- või detailplaneeringus;

5.8. vastavalt ehitusseadustiku § 72: (1) Tee kaitsevööndis on keelatud:

- 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 3) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 4) teha metsa lageraiet;
- 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd.

(2) Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee korrashoiuks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale.

(3) Ümbersõite rajada ja ehitada ning nende korrashoiuks teist kinnisasja kasutada saab ainult lepingulisel alusel. Lepingut ei pea sõlmima avarii või loodusõnnetuse korral. Kinnisasja omanikule tuleb hüvitada kinnisasja ajutise kasutamisega kaasnev kahju.

(4) Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid ehitada tee kaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus;

5.9. vastavalt ehitusseadustiku § 77: (1) Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.

(2) Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud:

- 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;
- 2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis;
- 3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis;
- 4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis;
- 5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites;

5.10. vastavalt ehitusseadustiku § 73: (1) Raudtee kaitsevöönd hõlmab raudteealuse maa ning ulatub rööpme teljest, mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpme teljest 30 meetri kaugusele.

(2) Raudtee kaitsevööndis on keelatud ohustada liiklust ja takistada nähtavust raudteel.

(3) Lisaks raudtee omaniku nõusolekule on vajalik Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti luba raudtee kaitsevööndis:

1) maaparandussüsteemide rajamisel, maavara kaevandamisel, kaevetööde tegemisel;

2) uuendusraie ja muu looduskeskonda muutva töö tegemisel;

3) kergestisüttivate ainete ja lõhkematerjali tootmisel ja ladustamisel;

4) seadmete ja materjalide ladustamisel ja paigaldamisel, kui see seab ohtu nähtavuse kaitsevööndis;

5) ehitise ehitamisel.

(4) Enne loa andmist on Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametil õigus põhjendatud juhul nõuda riskianalüüsi või muu asjakohase analüüsi koostamist, et hinnata kavandatud tegevuse mõju raudtee seisukorrale ja raudteeliiklusele.

(5) Kui kaitsevööndis kasvav mets takistab raudteeliikluse ohutuse tagamiseks vajalikku nähtavust või rööpme teljestikust 10 meetri ulatuses kasvav mets on võimaliku tuleohu allikas ja kinnisasja omanik ei esita metsa raiumiseks metsateatist ega raiu metsa, või juhul, kui raudteeliikluse ohutuse tagamiseks vajalikku nähtavust takistab või on võimaliku tuleohu allikaks muu taimestik, mis ei vasta metsamaa tunnustele, ja kinnisasja omanik ei raiu või ei niida seda taimestikku, siis on raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja või raudtee muul omanikul või valdajal õigus korraldada raudteekaitsevööndis raudteeliikluse ohutuse tagamiseks metsa või muu taimestiku raiumine või niitmine. Raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja või raudtee muu omanik või valdaja teavitab kinnisasja omanikku eelnevalt tööde tegemisest ning tööde tegemisel kasutatavatest meetmetest;

5.11. vastavalt ehitusseadustiku § 78: (1) Sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse käesoleva seadustiku 9. peatükis käsitletud sideehitist. (2) Sideehitise kaitsevööndis on keelatud:

1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni;

2) ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju;

3) teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis;

4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis;

5) töötada löökmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis;

5.12. vastavalt tõestamisseaduse § 18 lg 5 kohaselt ei pea notar selgitama välismaa õiguse sisu ega tehingu maksuõiguslikke tagajärgi, kui õigusaktidest ei tulene teisiti;

5.13. kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu kinnistusraamatusse sissekandmine saab toimuda pärast tasumisele kuuluva riigilõivu tasumist ja vastavasisulise maksekorralduse esitamist kinnistusosakonnale;

5.14. notaril on õigus käesoleva lepingu ärakirju lepinguosalistele mitte enne väljastada, kui lepinguosalistel on tasunud käesoleva lepingu tõestamise eest tasumisele kuuluva notari tasu.

6. Notarile volituste andmine

6.1. Vastavalt Tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva lepingu ärakirja ja aluseks olevad dokumendid Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.

6.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitama Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu asjaõiguslepingutes ja kinnistamisavaldustes täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus sätestatud lepinguosaliste taotlustega.

6.3. Notar on juhtinud lepinguosaliste esindajate tähelepanu, et käesoleva lepingu alusel taotletud kannete sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluvad riigilõivud.

7. Lõppsätted

7.1. Käesoleva lepingu tehinguväärtus reaalservituudi ja reaalkoormatise seadmisel vastavalt notari tasu seaduse § 10 ja § 12 kokku on 12 750 eurot (6375 eurot + 6375 eurot).

7.2. Notari tasu vastavalt notari tasu seaduse §-dele 3, 5, 10 lg 1, 12 lg 3, 13, 22, 23 on 52.40 eurot + 12.58 eurot (käibemaks 24%), **kokku 64.98 eurot**.

7.3. Vastavalt notari tasu seaduse § 2 lg 2¹, on notari tasu kaugtõestamise eest 20 eurot, millele lisandub 4.80 eurot (käibemaks 24%), **kokku 24.80 eurot**.

7.4. Vastavalt notari tasu seaduse § 35 on ära kirja valmistamise tasu iga A4 formaadis lehekülje eest 0.24 eurot (eelnimetatud summa sisaldab käibemaksu 24%).

7.5. Notar on lepinguosalistele selgitanud, et notari tasu arve kuulub tasumisele hiljemalt kolme (3) pangapäeva jooksul arve esitamisest arvates. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 1 on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud ning vastavalt sama paragrahvi lg 2 vastutavad mitu kohustatud isikut sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt, mis tähendab, et notaril on õigus vastavalt võlaõigusseaduse § 65 lg 1 nõuda kohustuse täielikku või osalist täitmist kõigilt võlgnikelt ühiselt või igaühelt või mõnelt neist. Vastavalt täitemenetluse seadustiku § 2 lg 1 p 17 on notari tasu maksmise arve täitedokument ning notaril on õigus edastada tasumata arve täitmiseks kohtutäiturile.

7.6. Vastavalt riigilõivuseaduse §§ 77, 354, 357, 361 tuleb reaalservituudi seadmise eest tasuda riigilõivu summas **8 eurot** (tehinguväärtus 3225 eurot), reaalkoormatise seadmise eest tuleb tasuda riigilõivu **4 eurot** (tehinguväärtus 3225 eurot) ning reaalkoormatisele eelmärke seadmisel **2 eurot** (tehinguväärtus 3225 eurot).

7.7. Lepinguosalised on kokku leppinud, et notari tasu ja riigilõivud tasub valitseva kinnistu omanik.

7.8. Käesolev leping on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel õigussuhetes ning lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ning www.notar.ee lehel. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberkandjal ära kirja digitaalsest originaaldokumendist väljastab notar avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks.

7.9. Käesolevas lepingus on kakskümmend üks (21) lehte.

7.10. Notariaalakti tekst on notariaalaktis osalejatele enne osalejate poolt allakirjutamist notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud ning notariaaltoimingus osalejad kinnitavad käesolevale notariaalaktille alla kirjutades, et notariaalakt, selle tekst ja sisu vastavad notariaaltoimingus osalejate tahtele, notariaaltoimingus osalejad kinnitavad ühtlasi, et nad on andnud käesolevale notariaalaktille digitaalallkirjad isiklikult.

ms

Urve Jõgi:

/allkirjastatud digitaalselt/

Karl-Joonatan Kvell:

/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Tea Tüürpoo:

/allkirjastatud digitaalselt/