



PÕLVA NOTAR ERE KÜRSA

Notari ametitegevuse raamatu registri nr 948

TEESERVITUUDI SEADMISE LEPING REAALKOORMATISE SEADMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Põlva notar Ere Kürsa, kelle büroo asub Põlvas, Kesk tn 6, teisel juunil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (02.06.2025) kaugtõestamise teel videosilla vahendusel ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariigi nimel Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post urve.jogi@rmk.ee (edaspidi Teeniva kinnistu omanik), esindaja volikirja alusel Urve Jõgi, isikukood 46407210027, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal (edaspidi Teeniva kinnistu omaniku esindaja), kelle viibimiskoht tema ütluste kohaselt kaugtõestamise hetkel on Pärnu

Lasita Kinnisvara OÜ, registrikood 12973624, aadress Tähe tn 116, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond e-post martv40@gmail.com (edaspidi Valitseva kinnistu omanik), esindaja juhatuse liige Mart Võsu, isikukood 36711072721, kes on tõestajale tuntud isik, (edaspidi Valitseva kinnistu omaniku esindaja), kelle viibimiskoht tema ütluste kohaselt kaugtõestamise hetkel on Põlva (eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi ja esindaja kohta on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete alusel), edaspidi osalejad koos lepinguosalisel.

Minu poole pöördunud isikud avaldasid soovi tõestada alljärgnev leping.

1. TEENIV KINNISTU JA VALITSEV KINNISTU. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED.

1.1. Teeniva kinnistu omanikule kuulub Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa number 12940850 (kaksteist miljonit üheksasada nelikümmend tuhat kaheksasada viiskümmend)** all kantud kinnistu, mis registriosa esimese jao andmete kohaselt koosneb ühest (1) katastriüksusest järgmiselt: katastritunnus 28501:005:0654, pindala 1473413,0 m², aadress Erastvere metskond 10, Rebaste küla, Kanepi vald, Põlva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Pindala on ebatäpne.

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole. (edaspidi Teeniv kinnistu)

Vastavalt Maa- ja Ruumiameti andmetele on Katastriüksuse 28501:005:0654 kitsendused:

Avalikult		kasutatava	tee	kaitsevöönd
ulatus:	44179,94	m ² ;	nähtus: Maantee;	seisund: kehtiv;

Elektripaigaldise	kaitsevöönd	
ulatus: 189,23 m ² ;	nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35);	seisund: kehtiv;
ulatus: 9,11 m ² ;	nähtus: Elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin);	seisund: kehtiv;
ulatus: 7,74 m ² ;	nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50);	seisund: kehtiv;
ulatus: 59,07 m ² ;	nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x95);	seisund: kehtiv;

Püsielupaiga	sihtkaitsevöönd	
ulatus: 34336,28 m ² ;	nähtus: Püsielupaik (Paabo kanakulli püsielupaiga sihtkaitsevöönd);	seisund: kehtiv;

Ranna	või	kalda	ehituskeeluvöönd
ulatus: 30684,60 m ² ;	nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km ² valgalaga veekogud (Otiit);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 9804,05 m ² ;	nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km ² valgalaga veekogu (Alopi oja (Aalupi oja));	seisund: kehtiv;	
ulatus: 7513,30 m ² ;	nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km ² valgalaga veekogu (Üüvjärv);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 3057,86 m ² ;	nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km ² valgalaga veekogu (Alopi oja (Aalupi oja));	seisund: kehtiv;	
ulatus: 2779,58 m ² ;	nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km ² valgalaga veekogu (Aalupi järv);	seisund: kehtiv;	

Ranna	või	kalda	piiranguvöönd
ulatus: 80834,60 m ² ;	nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km ² valgalaga veekogud (Otiit);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 22434,22 m ² ;	nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km ² valgalaga veekogu (Alopi oja (Aalupi oja));	seisund: kehtiv;	
ulatus: 434,23 m ² ;	nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km ² valgalaga veekogud (Pühajõgi);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 18861,05 m ² ;	nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km ² valgalaga veekogu (Üüvjärv);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 8527,95 m ² ;	nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km ² valgalaga veekogu (Alopi oja (Aalupi oja));	seisund: kehtiv;	
ulatus: 865,10 m ² ;	nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km ² valgalaga veekogud (Suurjärv (Kooraste Suurjärv));	seisund: kehtiv;	
ulatus: 6398,01 m ² ;	nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km ² valgalaga veekogu (Aalupi järv);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 67,72 m ² ;	nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km ² valgalaga veekogu (Hatsikõ järv);	seisund: kehtiv;	

Ranna	või	kalda	veekaitsevöönd
ulatus: 5179,80 m ² ;	nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km ² valgalaga veekogud (Otiit);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 3485,99 m ² ;	nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km ² valgalaga veekogu (Alopi oja (Aalupi oja));	seisund: kehtiv;	

ulatus: 2566,62 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Üüvjärv);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 774,04 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Alopi oja (Aalupi oja));
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 1006,97 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Aalupi järv);
 seisund: kehtiv;

Veekogu kallasrada
 ulatus: 385,74 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Aalupi järv);
 seisund: kehtiv;

Vääriselupaik

ulatus: 3821,83 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.207608); seisund: kehtiv;
 ulatus: 41077,65 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.206942); seisund: kehtiv;
 ulatus: 7221,64 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.208530); seisund: kehtiv;
 ulatus: 13838,91 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.207605); seisund: kehtiv;
 ulatus: 12148,97 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.207606); seisund: kehtiv;
 ulatus: 11353,75 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.208448); seisund: kehtiv;
 ulatus: 4359,52 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.207607); seisund: kehtiv;
 ulatus: 7430,68 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.207609); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd

määratlemata

ulatus: 41861,46 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tetrastes bonasia (laanepüü)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 41861,46 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Buteo buteo (hiireviu)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 4362,73 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 13835,58 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 13835,58 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Goodyera repens (roomav öövilge)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 30861,03 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neckera pennata (sulgjas õhik)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 12151,93 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Crossocalyx hellerianus (Helleri ebatähtlehik)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1405092,11 m²; nähtus: Kaitseala (Metsaalade looduskaitseala); seisund: projekteeritav.

1.2. Valitseva kinnistu omanikule kuulub Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 1798538 (üks miljon seitsesada üheksakümmend kaheksa tuhat viissada kolmkümmend kaheksa) all kantud kinnistu**, mis registriosa esimese jao andmete koheselt koosneb ühest (1) katastriüksusest järgmiselt: katastritunnus 28501:005:0067, pindala 12153 m², aadress Metsahundi, Rebaste küla, Kanepi vald, Põlva maakond, maa sihtotstarve elamumaa (100%).

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Lasita Kinnisvara OÜ (registrikood 12973624).

Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtjatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja

korrale

vastavalt

11.11.2014.a. lepingu punktidele kolm (3), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 11.11.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.11.2014.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole. (*edaspidi Valitsev kinnistu*)

Lepingu punktides 1.1-1.2 toodud andmed kinnistute omanike, koosseisude, koormatiste, kitsenduste ning hüpoteekide kohta on lepingusse fikseeritud tõestaja poolt elektroonilise kinnistusraamatu ärakirjadest 02.06.2025 ja Maa- ja Ruumiameti andmete alusel.

1.3. Lepinguosaliste avaldused .

1.3.1. Teeniva kinnistu omaniku esindaja kinnitab, et:

1.3.1.1. Teeniv kinnistu kuulub Eesti Vabariigile, on Riigimetsa Majandamise Keskuse kasutuses, kinnistu objektikood riigi kinnisvararegistris on KV4761. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Teenivat kinnistut kellelegi võõrandatud, kinnistu suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, kinnistul ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud.

1.3.1.2. Teeniv kinnistu ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (rendi- või muude kasutuslepingutega), millest ei ole Valitseva kinnistu omanikku informeeritud.

1.3.1.3. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Teeniva kinnistu omaniku õigust sõlmida käesolev leping ning Teeniva kinnistu omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Teeniva kinnistu omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Teenivale kinnistule seatava servituudi kandmist kinnistusraamatusse.

1.3.1.4. Temale antud volitus on kehtiv, volikirja ei ole kehtetuks kuulutatud ja tal on kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks tuginedes Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 22.05.2025 käskkirjale nr 9-49/104.

1.3.2. Valitseva kinnistu omaniku esindaja kinnitab, et:

1.3.2.1. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Valitsevat kinnistut kellelegi võõrandatud, kinnistu suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, kinnistul ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud.

1.3.2.2. Valitsevat kinnistut ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega), millest ei ole Teeniva kinnistu omanikku informeeritud või mis ei nähtu kinnistusraamatust.

1.3.2.3. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ning tema poolt ei ole sõlmitud ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Teenivale kinnistule seatava servituudi kandmist kinnistusraamatusse.

1.3.2.4. Tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, äriühingu suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust ega likvideerimismenetlust, ta on äriühingu seaduslik esindaja, juhatuse liige ja tema kui nimetatud äriühingu esindaja esindusõigus on kehtiv, seda ei ole esindatava poolt tühistatud ega tagasi võetud ja ta omab vastavalt seadusele ja äriühingu põhikirjale kõiki vajalikke äriühingu siseseid nõusolekuid ja kooskõlastusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava äriühingu nimel.

1.3.3. Lepingupooled kinnitavad, et:

1.3.3.1. nad ei taotle eelnimetatud asjaolude põhjalikumat kontrollimist, samuti ei soovi nad eelpool nimetatuta asjaolude väljaselgitamist ega kontrollimist notari poolt.

1.3.3.2. nad on tutvunud lepingu ettevalmistamiseks esitatud dokumentidega, nende sisust aru saanud, nad ei loe neid notariaalakti osadeks, ei soovi nende ettelugemist notari poolt ega nende lisamist käesolevale lepingule.

2. TEESERVITUUDI SEADMINE

2.1. Teeniva kinnistu omanik seab Teenivale kinnistule teeservituudi (edaspidi servituut) Valitseva kinnistu, mille registriosa nr 1798538, kasuks nii, et Valitseva kinnistu igakordne omanik on õigustatud teostama servituuti.

Servituut annab õiguse ehitada Teenivale kinnistule juurdepääsutee Valitsevale kinnistule juurde- ja väljapääsu tagamiseks, teed kasutada, majandada, hooldada, korras hoida, remontida, asendada ja muul viisil ekspluateerida rajatise talituse tagamise eesmärgil käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

Juurdepääsutee ja selle asukoht on tähistatud lepingu lisaks oleva plaanil punasega piiritletud ruumiandmete tunnusega nr 692732.

2.2. Servituut seatakse tähtajatult, kusjuures riigil on õigus leping lõpetada erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Leping lõpetamine toimub asjaõigusseaduses toodud korras.

2.3. Servituut on tasuline. Valitseva kinnistu igakordne omanik kohustub Teeniva kinnistu koormamise eest maksma perioodilist tasu 53 eurot aastas, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suurus. Tasu maksmine toimub järgneva perioodi eest ette üks kord aastas hiljemalt 20.-ndaks augustiks Riigimetsa Majandamise Keskuse poolt esitatud arve alusel selles näidatud arvelduskontole. Tasu maksmise kohustus algab servituudi kandmisest kinnistusraamatusse ja lõpeb vastava kande kinnistusraamatust kustutamisega. Tasu mittetasumisel ettenähtud tähtjaks on Valitseva kinnistu omanik kohustatud maksma viivist null koma viisteist protsenti (0,15 %) tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.

2.4. Teeniva kinnistu omanik ei vastuta juurdepääsutee ehitamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi Valitseva kinnistu omanikule ei hüvita.

3. LEPINGUPOOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED.

3.1. Valitseva kinnistu igakordsel omanikul on kohustus:

3.1.1. kasutada juurdepääsuteed sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud juurdepääsutee ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks ja hooldamiseks, samuti tagada Teeniva kinnistu omanikule (Riigimetsa Majandamise Keskusele) juurdepääsutee piiranguteta kasutamine riigimetsa majandamise eesmärkidel. Ehitada teeniva ja valitseva kinnistu piirile T-kujuline transpordivahendite überpööramise koht;

3.1.2. tasuda realservituudiga koormatava ala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras.

3.1.3. järgida koormataval alal kõiki seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

3.1.4. täita realservituudiga koormataval alal kõiki seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ja keskkonnanõudeid.

3.1.5. teatada Riigimetsa Majandamise Kagu regioonile kirjalikult (e-posti teel aadressil kagu.regioon@rmk.ee) teenival kinnistul ja kasutataval metsateel kasvava metsa raie vajadusest vähemalt 60 päeva vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raie tööde korraldamiseks enne soovitud tööde alustamist. Raieks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul. Enne raie tööde alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutud puud.

3.1.6.hüvitada Riigimetsa Majandamise Keskusele kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul, kui Riigimetsa Majandamise Keskus teeb Valitseva kinnistu omaniku soovil raie.

3.1.7.teostada omal kulul metsatee seisundi korrashoid vastavalt metsatee seisundi nõuetele juhul, kui Teenivale kinnistule juurdepääsuks lõhutakse metsatee.

3.1.8.Teeniva kinnistu omanikku viivitamatult informeerida Valitseva kinnistu võõrandamisest.

3.2. Teeniva kinnistu igakordsel omanikul on kohustus:

3.2.1.hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Valitseva kinnistu igakordsel omanikul realservituudiga koormatud ala sihipärasest kasutamist.

3.2.2.järgida realservituudiga koormataval alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

3.2.3. taastada omal kulul juurdepääsutee metsamaterjali väljaveo eelne seisund juhul, kui väljaveo käigus lõhutakse juurdepääsutee.

4. VALDUSE ÜLEANDMINE

Teeniva kinnistu omanik ja Valitseva kinnistu omanik avaldavad, et realservituudi ala otsene valdus loetakse Teeniva kinnistu omaniku poolt Valitseva kinnistu omanikule üle antuks käesoleva lepingu sõlmimisega.

5. VALITSEVA KINNISTU OMANIKU NÕUSOLEK

Valitseva kinnistu omanik annab käesolevaga Teeniva kinnistu igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:

5.1. Kinnisasja jagamise korral realservituudi ülekandmiseks selliselt, et realservituut jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud realservituudi ese (tee), teistele kinnisasjadele realservituuti üle ei kanta.

5.2. sõlmida kokkulepe, mille kohaselt võib teeniva kinnistu omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste realservituutidega või tehnovõrguga seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva teeservituudi teostamist.

6. REAALKOORMATISE SEADMINE. REAALSERVITUUDI TASU MUUTMINE.

6.1. Realservituudi tasu maksmise kohustuse tagamiseks soovivad lepinguosalisel koormata Valitseva kinnistu reaalkoormatisega ja kanda Valitseva kinnistu kinnistusregistriosa kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale reaalkoormatis realservituudi aastatasu maksmise tagamiseks summas 53 eurot, millele lisandub käibemaks kinnistusregistriosa nr 12940850 igakordse omaniku kasuks.

6.2. Teeniva kinnistu igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest ning uuesti kolm aastat pärast viimase tasu muutmist, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele. Tasu muutmisega seotud kulud tasub Valitseva kinnistu omanik.

6.3. Realservituudi tasu muutmise nõude tagamiseks kantakse kinnistusraamatusse Valitseva kinnistu kinnistusregistriosa realservituudi tasu maksmist tagava reaalkoormatisega samale järjekohale vastav märg.

7. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED.

VALITSEVA KINNISTU OMANIK ja TEENIVA KINNISTU OMANIK on servituudi seadmises ning Valitseva kinnistu reaalkoormatisega koormamises kokku leppinud. Lepinguosalisel paluvad Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnal kanda:

7.1. kinnistu, mille registriosa nr 12940850, kolmandasse jakku kinnistu, mille registriosa nr 1798538, igakordse omaniku kasuks tasuline ja tähtajatu teeservituut nii, et valitseva kinnistu igakordne omanik saaks servituuti teostada vastavalt 02.06.2025 sõlmitud lepingu punktidele 2 ja 3 ja ruumiandmetele tunnusega 692732

7.2. kinnistu, mille registriosa nr 1798538, kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale reaalkoormatis kinnistu nr 12940850, igakordse omaniku kasuks vastavalt 02.06.2025 sõlmitud lepingu punktile 6.1.

7.3. kinnistu, mille registriosa nr 1798538, kolmandasse jakku reaalkoormatisega samale järjekohale märke reaalservituudi aastatasu muutmise nõude tagamiseks kinnistu nr 12940850, igakordse omaniku kasuks vastavalt 02.06.2025 sõlmitud lepingu punktile 6.2.

7.4. Valitseva kinnistu omanik palub tuginedes kinnistusraamatuseaduse § 9 lg-le 3 kanda kinnistu, mille registriosa nr 1798538, igakordse omaniku kasuks kinnistusraamatusse esimesse jakku märke kinnistule, mille registriosa nr 12940850, koormatisena seatud tähtajatu teeservituudi kohta.

8. TÕESTAJA SELGITUSED.

8.1. 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.

8.2. Kui reaalservituudist saadav kasu on teeniva kinnisasja koormatisega võrreldes ebamõistlikult väike, on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda valitseva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks tingimusel, et ta hüvitab valitseva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamise tõttu tekkiva kahju.

Kui valitseva kinnisasja omanik on kaotanud huvi reaalservituudist tulenevate õiguste teostamise vastu, on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda valitseva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks. Huvi kaotamist eeldatakse, kui valitseva kinnisasja omanik ei ole 10 aasta jooksul reaalservituuti kasutanud või kui ta on sama aja jooksul lubanud teeniva kinnisasja kasutamist viisil, mis on vastuolus reaalservituudiga.

8.3. Reaalservituut annab õiguse teha üksnes neid tegusid, mis servituudi sisust tulenevalt on valitseva kinnisasja huvides vajalikud. Reaalservituudi sisu määratakse poolte kokkuleppega, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Reaalservituuti tuleb teostada viisil, mis on teenivale kinnisasjale kõige vähem koormav.

8.4. Kui reaalservituuti teostatakse teenival kinnisasjal mingi ehitise või seadeldise abil, on valitseva kinnisasja omanik kohustatud selle rajama ja korras hoidma ning servituudi lõppemisel selle teeniva kinnisasja omaniku nõudel omal kulul ära vedama, kui seaduses või servituudi seadmise tehinguga ei ole sätestatud teisiti.

Kui ehitis või seadeldis on käiku antud ka teeniva kinnisasja huvides, kannavad valitseva ja teeniva kinnisasja omanikud ehitamise ja korrashoiu kulud vastavuses saadava kasuga.

Kui ehitise või seadeldise korrashoiu kohustus lasub teeniva kinnisasja omanikul, kohaldatakse vastavaid reaalkoormatise sätteid.

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

8.5. Kinnisasja võõrandamise korral jäävad piiratud asjaõigused püsima ja kinnistu võõrandamise korral lähevad uuele kinnistu omanikule üle ainult need õigused ja kohustused, mis on kantud kinnistusraamatusse.

8.6. Käesoleva lepingu tingimusi võib muuta ning lepingut lõpetada üksnes poolte notariaalselt tõestatud kokkuleppe alusel ja need jõustuvad pärast vormistamist seaduses

ettenähtud korras.

8.7. Kinnistu omanikul on võimalik näha e-kinnistusraamatu kaudu kõiki kinnistustoimikus olevaid dokumente, mh neid dokumente, mis on esitatud enne tema omanikuks saamist, mistõttu lepingute võlaõiguslikus osas sisalduvad kokkulepped ja isikuandmed saavad kinnistu omanikule nähtavaks. Notar võib saata kinnistusosakonnale üksnes väljavõtte asjaõiguslepingust, mille puhul lepingu võlaõiguslik osa nähtavaks ei saaks, kuid pooled soovisid lepingu edastamist kinnistusosakonnale koos võlaõigusliku lepinguga.

8.8. Tõestaja poolt kontrollitud asjaolud. Tõestaja on kontrollinud kinnistute kuulumist omanikele kinnistusraamatu elektrooniliste ära kirjade alusel, Valitseva kinnistu omaniku õigusvõimet ja esindaja esindusõigust äriregistri andmete alusel. Teeniva kinnistu omaniku esindaja esindusõigus on kontrollitud tõestajale esitatud volikirja, mille on 26.04.2021 tõestanud Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma notari ametitegevuse raamatu registris nr 1685 all, alusel, ning väljaandest Ametlikud Teadaanded.

Teeniva kinnistu koosseisu kuuluva katastriüksusega seotud kitsenduste koosseis ja ulatus on kontrollitud E-notari andmete alusel.

9. LÕPPSÄTTED

9.1. Lepingu tõestamise eest notari tasu seaduse kohaselt ette nähtud notaritasu ja riigilõivu tasub Valitseva kinnistu omanik.

9.2. Lepinguosaline kohustub tasuma riigilõivu rahandusministeeriumi arvele.

9.3. Lepinguosalised paluvad tõestajal esitada käesolev leping kinnistusosakonnale ning samuti volitavad lepinguosalised notarit nende nimel allkirjastama ja esitama kinnistusosakonnale avaldusi käesolevas lepingus sisalduva asjaõiguslepingu ja kinnistamisavalduse muutmiseks ja/või täiendamiseks, kui see on vajalik kinnistusraamatu kande tegemiseks.

Notaritasu: Reaalservituudi ja reaalkoormatise seadmise leping ja asjaõiguslepingud 42,00 eurot (tehinguväärtus 1 964,00 eurot: Notari tasu seaduse § 5 lg 1, § 10, § 13, § 22, § 23 p 2). Kaugtõestamine 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2-2 (1)).

Käibemaks 13,64 eurot

Notaritasu kokku 75,64 eurot,

Riigilõiv servituudi eest 5,00 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: RLS § 77 lg 1).

Riigilõiv reaalkoormatise eest 6,00 eurot (tehinguväärtus 1 325,00 eurot: RLS § 77 lg 1).

Riigilõiv märke eest 1,50 eurot (tehinguväärtus 1 325,00 eurot: RLS § 78).

Osalejad on tutvunud raalservituudi ruumiandmetega piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) ja käesoleva lepingu lahutamatuks Lisaks oleva ruumiandmete väljavõttega ja nõustuvad nende sisuga. Käesolevale aktile lisatud ruumiandmete väljavõtte (Lisa) esitati osalejatele tutvumiseks videosilla vahendusel ekraanil, osalejad on aktile lisatud väljavõttega (Lisaga) tutvunud, selle heaks kiitnud ning kinnitavad seda oma allkirjadega notariaalaktil.

Käesolev notariaalaktil on osalejatele notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, esitatud tutvumiseks ekraanil, osalejate poolt läbi vaadatud, heaks kiidetud ja osalejate ning notari poolt digitaalselt allkirjastatud.

Lepingu originaaldokument on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, milles on 10 lehte ja mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejale kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ja iseteenindusportaalis www.notar.ee.

Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali.

Urve Jõgi / allkirjastatud digitaalselt

Mart Võsu / allkirjastatud digitaalselt

Notar Ere Kürsa / allkirjastatud digitaalselt