



PAIDE NOTAR EVE PÕTTER

NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

314

REAALSERVITUUDI SEADMISE LEPING

Selle notariaalakti on koostanud ja tõestanud 21.02.2023 Paide notar Eve Põtteri asendaja Indra Schmidt, tegutsedes notari ülesannetes, notaribüroos Pärnu tn 54, Paide linn, Järva maakond, ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik Riigimetsa Majandamise Keskuse kaudu, mis on registreeritud registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Omanik 1**, mille esindajana tegutseb esitatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, *(eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel)*,

Tepic OÜ, registrikood 14462738, aadress Ruubassaare tee 8, Paide linn, Paide linn, Järva maakond, edaspidi nimetatud **Omanik 2**, mille esindajana tegutseb e registrikaardile kantud juhatusel liige **Viljar Reemann**, isikukood 38405304911, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, *(eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi ja esindusõiguse kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel)*,

edaspidi koos nimetatud kui **lepinguosalised**, kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks 1 on Väätsa metstkond 62, Viraksaare küla, Paide linn, Järva maakond asuv kinnistu (edaspidi ka kui **Teeniv kinnistu**). Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number **13153650**. Registriosas:

- 1.1.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 56502:002:0146, pindala 234,15 ha, aadress Väätsa metstkond 62, Viraksaare küla, Paide linn, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%)
- 1.1.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.1.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.1.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Lepingu esemeks 2 on Puraviku, Viraksaare küla, Paide linn, Järva maakond asuv kinnistu (edaspidi ka kui **Valitsev kinnistu**). Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number **2876936**. Registriosas:

1.2.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 56503:001:0122, pindala 18082,0 m², aadress Puraviku, Viraksaare küla, Paide linn, Järva maakond, maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Tepic OÜ (registrikood 14462738).

1.2.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Kinnistusraamatus ei ole registreeritud Lepingu eseme 1 ja Lepingu eseme 2 kohta menetlemata avaldusi.

1.4. Eespool nimetatud asjaolud Lepingu eseme 1 ja lepingu eseme 2 kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilisest registriosast tehtud väljatrüki alusel.

1.5. Omaniku 1 esindaja kinnitab, et:

1.5.1. Lepingu punktis 1.1 toodud andmed lepingu eseme 1 kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme 1 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetlemata kinnistamisavaldusi.

1.5.2. Lepingu ese 1 ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

1.5.1. Tema volitused Omaniku 1 esindajana on kehtivad, neid ei ole tühistatud ega tagasi kutsutud ning tal on kõik õigused käesolev leping sõlmida Omaniku 1 esindajana. Reaalservituut seatakse Riigi Metsamajandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülema 14.02.2023 käskkirja nr **3-1.56/16** ja Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma 26.04.2021 (notari ametitoiming nr 1685) tõestatud volikirja alusel. Nimetatud käskkiri on kehtiv ja seda ei ole vaidlustatud.

1.6. Omaniku 2 esindaja kinnitab, et:

1.6.1. Lepingu punktis 1.2 toodud andmed lepingu eseme 2 kohta on tõesed ja õiged ning lepingu eseme 2 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetlemata kinnistamisavaldusi.

1.6.2. Lepingu ese 2 ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

1.6.3. Ta on servituudi ala üle vaadanud ning on selle alusel teadlik selle seisukorrast.

1.6.4. Omanik 2 on õigusvõimeline ühing ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Omaniku võlausaldajate huve ning Omaniku 2 suhtes ei ole otsustatud lõpetamist. Omanik 2 ei ole pankrotis ning Omaniku 2 suhtes ei ole esitatud pankrotiavaldust, ei ole algatatud pankroti- ega likvideerimismenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.

1.6.5. Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud ega tema volitusi tühistatud ning tal on kõik põhikirjast ja õigusaktidest tulenevad õigused ning äriühingusisesed kooskõlastused see leping sõlmida Omaniku 2 esindajana.

1.7. Notariaalakti tõestaja kontrollis tõestamisel järgmiseid asjaolusid:

- 1.7.1.** Omaniku 1 esindusõigus volikirja ja Riigi Metsamajandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülema käskkirja alusel.
- 1.7.2.** E-notari infosüsteemi kaudu Registrate ja Infosüsteemide Keskuse koduleheküljel peetavasse äri- ja ettevõtluskeelu all olevate isikute nimekirja tehtud päringu vastuse alusel asjaolu, et Omaniku 2 esindaja suhtes ei ole kehtestatud äri- ega ettevõtluskeeldu.

1.8. Osalejad kinnitavad, et nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

2. TEESERVITUUDI SEADMINE TEENIVALE KINNISTULE

- 2.1.** Omanik 1 ja Omanik 2 on kokku leppinud koormata Teeniv kinnistu **tähtajatu realservituudiga** (edaspidi ka **Teeservituut**) Valitseva kinnistu igakordse omaniku kasuks.
- 2.2.** Teeservituudi sisuks on valitseva kinnistu igakordse omaniku õigus kasutada teenival kinnistul paiknevat ala, ligikaudse suurusega **850 m²**, jalgsi ja igat liiki sõidukiga ööpäevaringselt piiramatu arv kordi, mille paiknemine on lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud tume lillaga (**edaspidi nimetatud realservituudi ala**).
- 2.3.** Valitseva kinnisasja igakordsel omanikul on kohustus:
 - 2.3.1.** kasutada realservituudi ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud juurdepääsutee ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
 - 2.3.2.** tagada Riigimetsa Majandamise Keskusele juurdepääsutee piiranguteta kasutamine riigimetsa majandamise eesmärkidel;
 - 2.3.3.** juurdepääsutee ehitamise projekt kooskõlastada Riigimetsa Majandamise Keskusega enne ehituse algust ning Riigimetsa Majandamise Keskusel on õigus seada tee ehitamiseks tingimusi;
 - 2.3.4.** hüvitada Riigimetsa Majandamise Keskusele juurdepääsutee ehitamisega seotud kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);
 - 2.3.5.** tasuda koormatava ala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele Riigimetsa Majandamise Keskusel vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;
 - 2.3.6.** järgida koormataval alal kõiki seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning täita koormataval alal kõiki keskkonnanõudeid;
 - 2.3.7.** teostada oma kulul juurdepääsutee seisundi korrashoid vastavalt tee seisundinõuetele juhul, kui juurdepääsutee lõhutakse;
 - 2.3.8.** sõlmida teeniva kinnisasja omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib teeniva kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste realservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
 - 2.3.9.** anda tagasivõetamatu nõusolek teeniva kinnisasja jagamise korral realservituudi ülekandmiseks selliselt, et realservituut jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva käskkirja alusel rajatud juurdepääsutee ja teistele kinnisasjadele realservituuti üle ei kanta.
- 2.4.** Teeniva kinnisasja igakordsel omanikul on kohustus:

- 2.4.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab valitseva kinnisasja igakordsel omanikul kasutusala sihipärast kasutamist;
- 2.4.2. järgida koormataval alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
- 2.4.3. tagada, et teeniva kinnisasja või sellest kasutusõiguse ala hõlmava osa võõrandamisel võtab omandaja üle reaalservituudi seadmise lepingust tulenevad teeniva kinnisasja omaniku õigused ja kohustused.
- 2.5. Juhul kui Valitsev kinnisasi võõrandatakse kohustub Valitseva kinnistu omanik teatama sellest Riigimetsa Majandamise Keskust viivitamata.
- 2.6. Riigimetsa Majandamise Keskus ei vastuta juurdepääsutee ehitamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi valitseva kinnisasja omanikule ei hüvita.
- 2.7. Omanikule 1 jääb õigus käesoleva leping lõpetada olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras

3. REAALSERVITUUDI TASU

- 3.1. Valitseva kinnistu igakordne omanik kohustub Teeniva kinnistu koormamise eest maksuma ümardatult 26 eurot aastas, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suuruses. Tasu maksmise kohustus kantakse valitseva kinnisasja kinnistusraamatu kinnistusregistri 3. jakku reaalkoormatisena teeniva kinnisasja igakordse omaniku kasuks. Tasu maksmise kohustus algab servituudi kandmisest kinnistusraamatusse ja lõpeb vastava kande kinnistusraamatust kustutamiselega.
- 3.2. Tasu makstakse Riigimetsa Majandamise Keskus poolt esitatud arve alusel üks kord aastas 15. maiks järgneva perioodi eest ette. Tähtajaks tasu mittemaksmise korral on valitseva kinnisasja omanik kohustatud maksuma viivist 0,15 % tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.
- 3.3. Teeniva kinnistu igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest ning uuesti kolm aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele, kuid mitte rohkem kui 3% korraga. Tasu muutmise nõude tagamiseks tuleb kanda märke reaalkoormatisega samale järjekohale. Tasu muutmisega seotud kulud tasuvad valitsevate kinnisasjade omanikud.
- 3.4. Tasu maksmise kohustus kantakse valitsevate kinnisasjade kinnistusraamatu kinnistusregistri 3. jakku reaalkoormatisena teeniva kinnisasja igakordse omaniku kasuks.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 4.1. Omanik 1 ja Omanik 2 on Teeniva kinnistu reaalservituudiga koormamises kokku leppinud. Omanik 1 lubab ning Omanik 2 avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa number 13153650 kolmandasse jakku tähtajatu reaalservituut (teeservituut) vastavalt selle lepingu punktile kaks üks (2.1) kuni kaks neli (2.4) Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 2876936 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks. Ühtlasi paluvad osalejad teha märke servituudi kohta ka Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 2876936 esimesse jakku.
- 4.2. Omanik 1 ja Omanik 2 on Valitseval kinnistule reaalkoormatise seadmises kokku leppinud. Omanik 2 lubab ja Omanik 1 avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu

kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 2876936 kolmandasse jakku järgmised kanded:

- 4.2.1. esimesele vabale järjekohale reaalkoormatis Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 13153650 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks tee servituudi aastatasu maksmise kohustuse täitmise tagamiseks vastavalt selle lepingu punktidele 3.1. ja 3.2. Reaalkoormatise igaastane rahaline väärtus arvutatakse selle lepingu punkti 3.1. kohaselt. Ühtlasi paluvad osalejad teha märke reaalkoormatise kohta ka Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 13153650 esimesse jakku**
- 4.2.2. ühele ja samale järjekohale punktis 4.2.1. nimetatud reaalkoormatisega eelmärke kinnistu nr 13153650 igakordse omaniku kasuks reaalkoormatise suurendamise nõude tagamiseks vastavalt selle lepingu punktile 3.3.**

4.3. Pooled paluvad teha kanded nende poolt toodud järjekorras ja ühte kannet mitte teha teisi kandeid tegemata.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

- 5.1.** Sellesse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu sõlmimisega seotud kokkulepped. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- 5.2.** Kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu kinnistusraamatusse sisse kandmine saab toimuda pärast tasumisele kuuluva riigilõivu tasumist Rahandusministeeriumi kontole.
- 5.3.** 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.
- 5.4.** Kui reaalservituudi lõpetamise kokkulepet ei saavutata, on valitseva kinnisasja omanikul olulisel põhjusel õigus nõuda teeniva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks tingimusel, et ta hüvitab teeniva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamise tõttu tekkiva kahju. Valitseva kinnisasja omanik peab teeniva kinnisasja omanikule teatama tähtajatu reaalservituudi lõpetamisest või tähtajalise reaalservituudi ennetähtaegsest lõpetamisest kuus kuud ette.
- 5.5.** 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.
- 5.6.** 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.
- 5.7.** Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel

solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.

6. ORIGINAAL NING ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1.** Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
- 6.2.** Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et pärast notariaalakti tõestamist kinnitab notariaalakti tõestaja digitaalse ärakirja käesolevast lepingust. Nimetatud digitaalne ärakiri on lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee. Juurdepääsuõiguse märke tehakse tehinguosalisest juriidilise või füüsilise isiku, mitte tema esindaja andmete juurde. Eelnimetatud ärakirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 6.3.** Lisaks riigiportaalis www.eesti.ee ja e-Notari iseteeninduses kättesaadavatele digitaalselt kinnitatud ärakirjadele väljastatakse notariaalakti ärakirjad osalejatele nende soovil paber kandjal või digitaalselt kinnitatud ärakirjana e-posti aadressile.
- 6.4.** Notariaalakti tõestaja edastab notariaalakti ärakirja kinnistusosakonnale.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Omanik 2.
- 7.2.** Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või 3 tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente ning notariaaltoimingu raames koostatud notariaalakti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 7.3.** Riigilõiv tasutakse Rahandusministeeriumi kontole.

Notariaalakt on notari büroos viibinud osalejatele akti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele koos lepingule lisatud plaaniga läbivaatamiseks ning seejärel osajate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Selles dokumendis on 8 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

Notari tasu servituudi ja reaalkoormatise seadmisel 52,40 eurot (tehinguväärtus 12 750,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5, 10 lg 1, 13, 23 p 2).

Notari tasu kokku	52,40 eurot.
Käibemaks	10,48 eurot.
Kokku	62,88 eurot.

Riigilõiv servituudi seadmisel 6,00 eurot (tehinguväärtus 650,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1,	354).
Riigilõiv reaalkoormatise seadmisel 6,00 eurot (tehinguväärtus 650,00 eurot: riigilõivuseadus § 77	lg 1).

Riigilõiv märke kinnistamisel 1,50 eurot (tehinguväärtus 650,00 eurot: riigilõivuseadus § 78 lg 1).
MJ

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

ees- ja perekonnanimi *allkiri*

ees- ja perekonnanimi *allkiri*