



## TARTU NOTAR KAIRI AARIK

NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

2957

### REAALSERVITUUDI SEADMISE LEPING REAALKOORMATISE SEADMISE LEPING AVALDUS EELMÄRKE KINNISTAMISEKS JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Kairi Aarik notaribüroos Tartus, Turu tn 2 viieteistkümnendal septembril kahe tuhande kahekümne esimesel aastal (15.09.2021. a) ning selles notariaalaktis osalejad on videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi (edaspidi nimetatud Teeniva kinnistu omanik) nimel Keskkonnaministeerium, registrikood 70001231, aadress Narva mnt 7a Tallinn, elektronposti aadress Merli.Virk@maaamet.ee, kui riigivara valitseja, mille esindajana tegutseb volikirja alusel Merli Virk, isikukood 47901126515, kes on tõestajale tuntud isik, kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Tartu linn,

Multiland OÜ, registrikood 10815803, asukoha aadress Toompuiestee 33a, Tallinn, elektronposti aadress siim@multiland.ee, edaspidi nimetatud Valitseva kinnistu omanik, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige Siim Tomson, isikukood 38911230371, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Tallinn,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

#### 1. KINNISTUD

1.1. Teenivaks kinnistuks on Putu-Kirbusoo, Putu küla, Mustvee vald, Jõgeva maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Teeniv kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu Maakohtu kinnistusosakond kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriossa number 14640650**, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 71301:003:1920, pindala 13,48 ha, aadress Putu-Kirbusoo, Putu küla, Mustvee vald, Jõgeva 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. Riiklik ehitisregistri elektrooniline andmebaas ei sisalda andmeid ehitiste ja rajatiste kohta teeniva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 71301:003:1920.
- 1.3. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 71301:003:1920 suhtes järgmised kitsendused: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 835 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee (Kääpa - Levala - Putu); avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 8075 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee (Maardla - Saarejärve); elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 831 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Reinu);uuringu ala; ulatus: 134763 m<sup>2</sup>; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); maardla; ulatus: 5797 m<sup>2</sup>; nähtus: maardla (Rahivere).
- 1.4. Valitsevaks kinnistuks on Sookolli, Putu küla, Mustvee vald, Jõgeva maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Valitsev kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu Maakohtu kinnistusosakond kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriosas number 1651535**, mille:
- 1.4.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 71301:003:1900, pindala 8,63 ha, aadress Sookolli, Putu küla, Mustvee vald, Jõgeva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
- 1.4.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Multiland OÜ (registrikood 10815803).
- 1.4.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.4.4. Neljandasse jakku on kande nr. 3 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kanne: Hüpoteek summas 12 540 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 49139; 61408; 63806; 81536; 93306; 97436; 110104; 118236; 121906; 122436; 140806; 156006; 178135; 179908; 192236; 210431; 231432; 237735; 276839; 305208; 308731; 313931; 366435; 378504; 453431; 608631; 681035; 698931; 715808; 775431; 780536; 802236; 905435; 907936; 923506; 989739; 1015535; 1030936; 1038231; 1041635; 1049931; 1102131; 1111235; 1133335; 1166532; 1166932; 1271637; 1402106; 1408306; 1416539; 1432132; 1457437; 1477939; 1490835; 1490935; 1491135; 1491235; 1522435; 1522535; 1600606; 1625736; 1648636; 1681334; 1699635; 1720335; 1722337; 1733232; 1737635; 1755906; 1808231; 1819831; 1856332; 1865206; 1883606; 1894035; 1897537; 1929840; 1936235; 1957440; 1968731; 1973906; 1979536; 1987640; 1998031; 2050836; 2068506; 2111136; 2139032; 2206535; 2295839; 2296806; 2302035; 2329732; 2347836; 2348706; 2366906; 2367239; 2391036; 2391136; 2416035; 2422632; 2428006; 2441337; 2449506; 2474136; 2576006; 2583806; 2584731; 2586831; 2599706; 2617339; 2632336; 2646006; 2655806; 2662006; 2677339; 2677639; 2680636; 2696306; 2716906; 2717406; 2722439; 2728939; 2737835; 2745736; 2755436; 2775835; 2777635; 2782406; 2783406; 2784035; 2785939; 2786335; 2799935; 2800535; 2800635; 2800735; 2803735; 2809435; 2809436; 2810335; 2810931; 2811335; 2814836; 2815335; 2815435; 2815536; 2821735; 2821835; 2821935; 2822235; 2822335; 2824935; 2825036; 2825335; 2825435; 2825535; 2839335; 2843232; 2843332; 2869735; 2877835; 2878435; 2889739; 2902739; 2902906; 2912106; 2917035; 2918235; 2919006; 2920535; 2920735; 2925236; 2928236;

2937535; 2947706; 2950935; 2991436; 2998006; 3001236; 3006106; 3014136;  
3019336; 3020639; 3042006; 3042939; 3098706; 3107006; 3107106; 3109306;  
3141906; 3186339; 3188908; 3222537; 3237237; 3239506; 3269937; 3270137;  
3281431; 3287337; 3287437; 3287937; 3294537; 3315431; 3318831; 3341037;  
3504606; 3508406; 3547039; 3556531; 3723331; 3812439; 3838831; 3850406;  
3852331; 3854339; 3856639; 3865039; 3866539; 3876239; 3877339; 3900906;  
3929939; 3942808; 3965839; 3999906; 4008306; 4012239; 4032539; 4178806;  
4185508; 4228506; 4243306; 4243406; 4307206; 4319806; 4338506; 4357306;  
4391531; 4396706; 4478804; 4484404; 4485204; 4486404; 4497804; 4538904;  
4554031; 4554831; 4586404; 4598404; 4611704; 4613004; 4630404; 4648104;  
4648204; 4691604; 4717831; 4726731; 4726831; 4745908; 4746008; 4747308;  
4747508; 4747608; 4747708; 4747808; 4748108; 4748208; 4773408; 4775608;  
4775808; 4776108; 4777308; 4777608; 4821308; 4877308; 4951508; 4999931;  
5014131; 5014231; 5014331; 5014431; 5014531; 5014631; 5021831; 5022908;  
5030431; 5030531; 5040531; 5045408; 5072031; 5082131; 5089331; 5090431;  
5093531; 5093831; 5168931; 5169031; 5206731; 5207031; 5207131; 5209931;  
5210131; 5225331; 5245231; 5249631; 5297931; 5308231; 5356131; 5356931;  
5357131; 5357431; 5357631; 7164802; 10448202; 13332202; 13404102; 13443302;  
13485602; 13501102; 13511502; 13512002; 13512202; 13555702; 13558002;  
13564902; 13565802; 13572602; 13576102; 13581702; 13581802; 13582002;  
13585202; 13585302; 13585502; 13585702; 13599102; 13608402; 13608602;  
13608902; 13609202; 13610202; 13613502; 13613702; 13630402; 13632002;  
13655802. Sisse kantud 2.05.2014. 16.07.2021 kinnistamisavalduse alusel  
muudetud 22.07.2021. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

- 1.5.** Teeniva kinnistu ja valitseva kinnistu suhtes ei ole kinnistamisavaldusi.
- 1.6.** Eespool nimetatud asjaolud teeniva kinnistu ja valitseva kinnistu kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilistest registriosadest tehtud väljatrükkide alusel.

## **2. OSALEJATE KINNITUSED**

### **2.1. Teeniva kinnistu omaniku esindaja kinnitab, et:**

- 2.1.1.** Lepingus toodud andmed teeniva kinnistu kohta on tõesed ja õiged. Teeniv kinnistu on teeniva kinnistu omaniku omand ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud selliste kolmandate isikute õigustega, mis takistaksid või piiraksid servituudi seadmist ja sellest tulenevate õiguste teostamist.
- 2.1.2.** Teeniva kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3.** Teeniva kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes ei kehti selle omanikule teadaolevaid kasutus- või käsutuspiiranguid, mis oleksid takistuseks käesoleva lepingu alusel teeniva kinnistu realservituudiga koormamisel või servituudi teostamisel.
- 2.1.4.** Käesolev leping sõlmitakse vastavalt Maa-ameti peadirektori 16.08.2021.a korraldusele nr 1-17/21/2005 „Realservituudi seadmine Putu-Kirbusoo kinnisasjale“. Nimetatud korraldus on õigusjõus ja kehtiv ning seda ei ole vaidlustatud.

**2.1.5.** Tema volitused on kehtivad, neid ei ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

**2.2. Valitseva kinnistu omaniku esindaja kinnitab, et:**

**2.2.1.** Lepingus toodud andmed valitseva kinnistu kohta on tõesed ja õiged. Valitsev kinnistu on valitseva kinnistu omaniku omand ning seda ei ole arestitud ja selle suhtes ei ole vaidlusi.

**2.2.2.** Valitseva kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**2.2.3.** Valitseva kinnistu omanik on teadlik teeniva kinnistu suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ja kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

**2.2.4.** Valitseva kinnistu omanik on teeniva kinnistu ning temale teeniva kinnistu omaniku poolt selle kohta esitatud dokumentatsiooni üle vaadanud ja on teadlik selle koosseisu kuuluva maaüksuse ja servituudiala suurusest ja piiridest ning käesoleva lepingu alusel seatava servituudi esemeks oleva tee paiknemisest ja seisukorrast.

**2.2.5.** Tema volitused on kehtivad, neid ei ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

**2.3. Lepinguosalistel kinnitavad, et nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva teeniva kinnistu plaaniga, millel on lilla ruudustikuga tähistatud servituudi ala ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad plaani oma allkirjadega ning loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.**

**2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel muuhulgas kontrollinud:**

**2.4.1.** Eesti Vabariigi esindaja Merli Virk esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel;

**2.4.2.** Multiland OÜ õigusvõimet ja esindaja Siim Tomson esindusõigust äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval tehtud registrikaardi väljatrüki alusel.

**3. REAALSERVITUUDI SEADMINE**

**3.1.** Lepinguosalistel on kokku leppinud koormata teeniv kinnistu tähtajatu reaalservituudiga (teeservituudiga) valitseva kinnistu igakordse omaniku kasuks. Reaalservituudi sisuks on teenival kinnistul asuva juurdepääsutee kasutamine valitsevale kinnistule juurdepääsu tagamiseks.

**3.2.** Servituut seatakse vastavalt käesoleva lepingu lisaks olevale plaanile tagamaks juurde- ja väljapääs valitsevale kinnistule. Tee paiknemine (servituudi ala) on lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud lilla ruudustikuga (servituudiga koormatava ala suurus on ligikaudu 2673 m<sup>2</sup>).

**3.3.** Teeservituut seatakse valitseva kinnistu omaniku kasuks tähtajatult aastatasuga kolmkümmend üheksa (39) eurot, kusjuures teeniva kinnistu omanikul on õigus nõuda kokkulepitud tasu muutmist kolme (3) aasta möödudes piiratud

asjaõiguse kandmisest kinnistusraamatusse ning uuesti kolm (3) aastat pärast viimase tasu muutmist. Tasu maksmise kohustus algab servituudi kandmisest kinnistusraamatusse ja lõpeb vastava kande kinnistusraamatust kustutamisega. Servituudi tasu makstakse perioodiliselt kaks (2) korda aastas, 1. juuliks ja 1. jaanuariks järgneva perioodi eest ette arve alusel Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Tähtjaks tasu mittemaksmise korral on riigivara valitsejal õigus nõuda viivist null koma viis protsenti (0,05%) viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.

- 3.4. Lepinguosalisel on kokku leppinud koormata valitsev kinnistu reaalkoormatisega teenivale kinnistule käesoleva lepinguga seatava teeservituudi eest aastatasu maksmise kohustuse tagamiseks.
- 3.5. Tasu muutmise nõude tagamiseks kantakse kinnistusraamatusse valitseva kinnisasja kinnistusraamatu kinnistusregistri kolmandasse (3) jakku vastavasisuline märge.
- 3.6. Teeservituut seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse leping lõpetada kui kinnisasi osutub riigile vajalikuks riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 3.7. Teeservituut annab valitseva kinnistu igakordsele omanikule ja valitseva kinnistu kasutajatele õiguse tähtajatult kasutada teeservituudi ala, kusjuures teed võib läbida jalgsi ja igat liiki sõidukiga ööpäevaringselt piiramatult arv kordi.
- 3.8. Teeniva kinnistu igakordsel omanikul ja teeniva kinnistu õiguslikul alusel kasutajal on õigus kasutada teeservituudi ala tingimusel, et ei kahjustata servituudi ala ega takistata valitseva kinnistu igakordse omaniku õiguste teostamist.
- 3.9. Valitseva kinnistu omanikul tekib õigus teeniva kinnistu kasutamiseks pärast käesoleva lepingu sõlmimist.
- 3.10. Valitseva kinnistu omanik kohustub tagama juurdepääsutee hoolduse ning teeniva kinnistu korrashoiu juurdepääsutee kasutamisega seotud kasutusala ulatuses ning kandma kõik sellega seotud kulud.
- 3.11. Valitseva kinnisasja omanik on kohustatud tee rekonstrueerimise kooskõlastama riigi kui teeniva kinnisasja omanikuga. Juurdepääsutee ehitus-, rekonstrueerimis- või parandustööde tegemisel ei tohi vähendada riigivara väärtust ning eelnimetatud tööde tegemisel tuleb järgida ehitamisele ja ehitisele kehtestatud nõudeid.
- 3.12. Juurdepääsutee ehitus- või parandustööde teostamisel servituudi alal kohustub valitseva kinnistu igakordne omanik kandma kõik nimetatud töödega seotud kulud ning arvestama teenival kinnistul kehtivate kitsendustega.
- 3.13. Teenival kinnistul kasvava metsa raadamiseks kasutusõiguse alas tuleb sõlmida leping Riigimetsa Majandamise Keskusega.
- 3.14. Valitseva kinnistu omanik kohustub andma teeniva kinnistu igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:
  - 3.14.1. teenivale kinnistule kolmandate isikute kasuks seatavate servituutide kinnistusraamatusse sissekandmiseks, sh servituudiala koormamiseks teiste servituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega;
  - 3.14.2. teeniva kinnistu jagamise korral reaalservituudi ülekandmiseks selliselt, et reaalservituut jääb koormama vaid kinnistut/kinnistuid, kus asub käesolevale korraldusele lisatud asendiplaanil näidatud teeservituudi ala ning teistele

kinnisasjadele reaalservituuti üle ei kanta.

#### **4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUSED**

- 4.1. Lepinguosalised on teeniva kinnistu koormamises reaalservituudiga kokku leppinud. Eesti Vabariik lubab ja Multiland OÜ, registrikood 10815803, avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 14640650 tähtajatu ja tasuline teeservituut Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 1651535 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks sisuga vastavalt 15.09.2021.a lepingu punktile kolm (3) ning lepingule lisaks olevale plaanile. Ühtlasi paluvad lepinguosalised kanda märkus nimetatud teeservituudi kohta Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 1651535 esimesse jakku.
- 4.2. Lepinguosalised on valitseva kinnistu koormamises reaalkoormatisega kokku leppinud. Multiland OÜ, registrikood 10815803, lubab ja Eesti Vabariik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 1651535 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 14640650 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks teeservituudi eest aastatasu kolmkümmend üheksa (39) eurot tasumise kohutuse tagamiseks vastavalt 15.09.2021.a lepingu punktidele kolm kolm (3.3) ja kolm neli (3.4) ning eelmärke reaalkoormatise suuruse muutmise nõude tagamiseks vastavalt 15.09.2021.a lepingu punktile kolm kolm (3.3) ja kolm viis (3.5).

#### **5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT ANTUD SELGITUSED**

- 5.1. Reaalservituut tekib kinnistusraamatusse kandmisega ning lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust.
- 5.2. 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.
- 5.3. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik reaalservituudi seadmisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. 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.
- 5.4. 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.

#### **6. LÕPPSÄTTED**

- 6.1. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejatele kättesaadav riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee). Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.
- 6.2. Notariaalakti tõestaja esitab notariaalakti kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.
- 6.3. Kõik lepingu sõlmimisega seotud notari tasud ja riigilõivud tasub Multiland OÜ.
- 6.4. Vastavalt notari tasu seadusele vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.
- 6.5. Osalejad tasuvad riigilõivu viivitamata Rahandusministeeriumi kontole. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta kandeavaldus läbi vaatamata.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, koos lisaga ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ning notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Käesolevas dokumendis on kaheksa (8) lehte.

Notari tasu teeservituudi ja reaalkoormatise seadmise lepingu tõestamisel 49,80 eurot (tehinguväärtus 6 375,00 eurot: notari tasu seadus § 3, § 5, § 9 lg 3, § 10, § 13, § 22 ja § 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamise eest 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2.1).

Notari tasu 69,80 eurot.

Käibemaks 13,96 eurot.

Kokku 83,76 eurot.

Riigilõiv teeservituudi kinnistamisel 6,00 eurot (tehinguväärtus 975,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, § 354).

Riigilõiv reaalkoormatise kinnistamisel 6,00 eurot (tehinguväärtus 975,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 357 lg 1).

Riigilõiv eelmärke kinnistamisel 1,50 eurot (tehinguväärtus 975,00 eurot: riigilõivuseadus § 78 lg 1, 357 lg 1).

Eesti Vabariigi esindaja Merli Virk

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Multiland OÜ esindaja Siim Tomson

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Tartu notar Kairi Aarik

*/allkirjastatud digitaalselt/*