



## TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

252

### REAALSERVITUUTIDE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud videosilla vahendusel Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 viiendal veebruaril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (05.02.2025.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Teeniva kinnistu omanik**, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris registrikoodi 70001490 all, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress info@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Tiina Reismann**, isikukood 46712190348, kelle isikusamasus on tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Tallinn (*Teeniva kinnistu omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirjade digitaalsete originaaleksemplaride alusel ja käesolevas lepingus viidatud käskkirjade alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

**AS Elenger Grupp**, registrikood 10178905, asukoht Liivalaia tn 9, Tallinn, e-posti aadress info@elenger.ee, edaspidi nimetatud **Valitsevate kinnistu omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Kristi Lõoke**, isikukood 48110020281, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal ja isiku näotuvastuse kaudu, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Tallinn (*Valitsevate kinnistu omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

**Teeniva kinnistu I omanik ja Teeniva kinnistu II omanik eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud Teeniva kinnitu omanik.**

**Valitseva kinnistu I omanik ja Valitseva kinnistu II omanik eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud Valitseva kinnistu omanik.**

**Osalejad sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:**

## 1. TEENIV KINNISTU JA VALITSEV KINNISTU

**1.1. Teeniv kinnistu I** on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 8406250** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 15905:002:0077, pindala 100222,0 m<sup>2</sup>, aadress 19101 Audru-Tõstamaa-Nurmsi tee, Põldeotsa küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

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

**1.1.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Pärnu linn kasuks. AÕS § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgteie omamiseks, ehitamiseks ja majandamiseks vastavalt 26.08.2019 lepingu punktidele 3-8 ning lepingule lisatud plaanile. 26.08.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.08.2019.

2) Isiklik kasutusõigus tehnoõrgu või rajatise seadmiseks Enefit OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 18.08.2021. a sõlmitud lepingu punktidele 3.4 kuni 3.6, 4.1 kuni 4.8 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud 26.08.2021. äriregistri andmete alusel muudetud 21.11.2023.

3) Isiklik kasutusõigus aktsiaselts PÄRNU VESI (registrikood 10120395) kasuks. Avalikes huvides asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus reoveesurvekanalisatsiooni torustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 25.01.2023.a sõlmitud lepingu punktidele 3., 4.1. ja 5. ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 25.01.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.01.2023.

4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 03.05.2023 lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6, 2.8, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 2 olevale plaanile. 3.05.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.05.2023.

**1.1.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.2.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (05.02.2025).

**1.3.** Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on Teeniva kinnistu I koosseisu kuuluv maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehtisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Staat	Liik
220590168	Audru-Tõstamaa-Nurmsi maantee ja Koha tee ristmiku, Koha tee ja Tuulepargi teede ning kergliiklustee välisvalgustus	0,0	kavandata	kinnisasi
220775295	ESTWIN008 ELA102 Kavaru-Audru-Lavassaare-Vahenurme ja Pärnu-Jaagupi lõikude mikrotorusüsteem ja fiiberoptilised sidekaablid	7629,0	olemas	kinnisasi
221375775	Passiivse optilise side juurdepääsuvõrk	322,8	olemas	kinnisasi
221271886	Uruste-Põldeotsa kergliiklustee		olemas	kinnisasi
220590139	Audru-Tõstamaa-Nurmsi maantee ja Koha tee ristmiku peale- ja mahasõidud, Koha	0,0	kavandata	kinnisasi

	tee, Juheta tee, Tuulepargi tee ning kergliiklustee			
221448538	Audru-Suuresilla 30 kV kaablitrass		püstitamisel	vallasasi
220632420	0,4 kV kaabelliin	38,0	olemas	vallasasi
220559435	Audru-Kihlepa-Kõima-Lindi valgus- ja vaskaablid	55855,0	olemas	vallasasi

- 1.4.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole Teeniva kinnistu I koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatud looduskaitsealadest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Teeniva kinnistu I koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud järgmine katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.5.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu Teeniv kinnistu I arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealades sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.6.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on Teeniva kinnistu I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas sideehitise kaitsevööndid, elektripaigaldise kaitsevööndid, tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, geodeetilise märgi kaitsevöönd, maaparandushoiuala, eesvoolu kaitsevööndid, ranna või kalda piiranguvööndid, ranna või kalda veekaitsevööndid, ranna või kalda ehituskeeluvööndid, kaitseala piiranguvöönd), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.
- 1.7.** Teeniva kinnistu I koosseisu kuuluv maaüksus paikneb kaitseala piiranguvööndis ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on loodusobjekti tüüp: piiranguvöönd, loodusobjekti nimetus: Audru poldri LKA, Audru piiranguvöönd, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Vabariigi Valitsuse 10. oktoobri 2014.a. määrus nr 160 „Audru poldri looduskaitseala moodustamine ja kaitse-eeskiri”.
- 1.8.** **Teeniv kinnistu II** on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 8283350** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 15905:002:0078, pindala 87183,0 m<sup>2</sup>, aadress 19108 Kihlepa-Lepaspea tee, Kihlepa küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.8.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.8.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 16.10.2017. a sõlmitud lepingu punktile kolm kolm (3.3), kolm viis kolm (3.5.3), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 16.10.2017 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 20.10.2017.
- 2) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 10.04.2019 sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 10.04.2019 lepingu lisadeks nr 3.1, 3.2, 3.3 ja 3.4 olevatel plaanidel. 10.04.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.04.2019.
- 3) Isiklik kasutusõigus aktsiaselts PÄRNU VESI (registrikood 10120395) kasuks.

Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus veetorstiku ja isevoelse kanalisatsioonitorustiku ning survekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 21.09.2023 lepingu punktidele 3.1. ja 4. ning lepingu lisadeks 1 ja 2 olevatele plaanidele. 21.09.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.09.2023.

**1.8.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.9.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (05.02.2025).

**1.10.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on Teeniva kinnistu II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Staat	Liik
221301176	TELE2 Kihlepa sidemasti juurdepääsutee	10000,0	püstitamisel	kinnisasi
221275514	Kihlepa küla ühendamine ELA SA trassiga		olemas	kinnisasi
221448538	Audru-Suuresilla 30 kV kaablitrass		püstitamisel	vallasasi
220559435	Audru-Kihlepa-Kõima-Lindi valgus- ja vaskaablid	55855,0	olemas	vallasasi
221431617	veetorstik	36,0	püstitamisel	kinnisasi
221431618	kanalisatsioonitorustik	110,0	püstitamisel	kinnisasi

**1.11.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole Teeniva kinnistu II koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Teeniva kinnistu II koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud järgmine katastripidaja märg: pindala on ebatäpne (06.04.2024).

**1.12.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu Teeniv kinnistu II arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

**1.13.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on Teeniva kinnistu II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sealhulgas sideehitise kaitsevööndid, elektripaigaldise kaitsevööndid, tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, maardla, geodeetilise märgi kaitsevöönd, maaparandushoiuala, uuringu ala), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

**Teeniv kinnistu I ja Teeniv kinnistu II eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud Teeniv kinnistu.**

**1.14. Valitsev kinnistu I** on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 3418106** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 15905:002:0180, pindala 289131,0 m<sup>2</sup>, aadress Suuresilla suurfarm, Põldeotsa küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

**1.14.1.** Esimesse jakku on kantud  
2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud realservituut tähtajaga 99 aastat kinnistule nr: 2643506. Valitsevate kinnistute igakordne omanik on õigustatud juhtima

elektrit mööda kaabelliine läbi teeniva kinnistu vastavalt 15.04.2024.a sõlmitud lepingu punktile 4 ning lepingu lahutamatuks lisaks olevale plaanile (ruumiandmete tunnus nr 48571). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 48571.

3) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 2565606. Reaalservituut tähtajaga üheksakümmend üheksa (99) aastat, et valitsevate kinnistute igakordne omanik on õigustatud juhtima elektrit mööda kaabelliine läbi teeniva kinnistu vastavalt 06.05.2024.a sõlmitud lepingu punktile 4 ning lepingu lahutamatuks lisaks olevatele plaanidele. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 67953.

4) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 3923806. Reaalservituut tähtajaga 99 aastat selliselt, et valitsevate kinnistute igakordne omanik on õigustatud juhtima elektrit mööda kaabelliine läbi teeniva kinnistu vastavalt 16.05.2024 lepingu punktile 4 ning lepingu lahutamatuks lisaks olevatele plaanidele. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 65770.

5) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 99 aastat kinnistule nr: 12143850. Reaalservituut elektri kaabli rajamiseks, omamiseks ja majandamiseks 21.05.2024 lepingu punktis 3.1 kokku lepitud sisuga vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 47594.

6) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 2704106. Elektri kaabliservituut tähtajaga 99 aastat, vastavalt 21.05.2024 lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6 ja vastavalt 21.05.2024 lepingu lisaks olevale plaanile (ruumiandmete tunnus 88147). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 88147.

7) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 99 aastat kinnistule nr: 4254706. Reaalservituut selliselt, et valitsevate kinnistute igakordne omanik on õigustatud juhtima elektrit mööda kaabelliine läbi teeniva kinnistu vastavalt 28.06.2024.a sõlmitud lepingu punktile 4 ning lepingu lahutamatuks lisaks olevale plaanile ruumiandmete koodiga 299092. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 299092.

8) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 99 aastat kinnistule nr: 2536806. Reaalservituut selliselt, et valitsevate kinnistute igakordne omanik on õigustatud juhtima elektrit mööda kaabelliine läbi teeniva kinnistu vastavalt 08.07.2024.a lepingu punktile 4 ning lepingu lahutamatuks lisaks olevale plaanile, õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 305080. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 305080.

9) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 99 aastat kinnistule nr: 584106. Reaalservituut selliselt, et valitsevate kinnistute igakordne omanik on õigustatud juhtima elektrit mööda kaabelliine läbi teeniva kinnistu vastavalt 08.07.2024.a lepingu punktile 4 ning lepingu lahutamatuks lisaks olevale plaanile, õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 305079. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 305079.

10) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 99 aastat kinnistule nr: 3137006. Elektri kaabliservituut vastavalt 09.07.2024.a lepingu punktidele 2.1. kuni 2.6. ja vastavalt 09.07.2024.a lepingu lisaks olevale plaanile (ruumiandmete tunnus 304940). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 304940.

11) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 99 aastat kinnistule nr: 10755850. Reaalservituut selliselt, et valitsevate kinnistute igakordne omanik on õigustatud juhtima elektrit mööda kaabelliine läbi teeniva kinnistu vastavalt 24.07.2024 lepingu punktile 4 ning lisaks olevatele plaanidele. Õiguse

ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 319702.

12) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 99 aastat kinnistule nr: 2978306. Elektriabliservituut vastavalt 29.08.2024.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1. kuni 2.6. ja vastavalt 29.08.2024.a sõlmitud lepingu lisaks olevale plaanile (ruumiandmete tunnus 363511). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 363511.

13) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 99 aastat kinnistule nr: 602506. Valitsevate kinnistute igakordne omanik on õigustatud juhtima elektrit mööda kaabelliine läbi teeniva kinnistu vastavalt 20.09.2024.a sõlmitud lepingu punktile 4 ning lepingu lahutamatuks lisaks olevale plaanile. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 305875.

14) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 99 aastat kinnistule nr: 1670806. Elektriabliservituut vastavalt 20.09.2024.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1. kuni 2.6. ja vastavalt 20.09.2024.a sõlmitud lepingu lisaks olevatele plaanidele (ruumiandmete tunnused 369063, 369064 ja 369065). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 369063, 369065, 369064.

15) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 99 aastat kinnistule nr: 2258606. Elektriabliservituut vastavalt 18.10.2024 lepingu punktidele kaks üks (2.1) kuni kaks kuus (2.6) ja lepingu lisaks olevale plaanile ning ruumiandmete tunnusele 455179. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 455179.

16) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 4205106. Elektriabliservituut tähtajaga üheksakümmend üheksa (99) aastat, vastavalt 09.10.2024.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1. kuni 2.6. ja vastavalt 09.10.2024.a sõlmitud lepingu lisaks olevale plaanile (ruumiandmete tunnus 412080). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 412080.

17) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 2141906. Elektriabliservituut tähtajaga üheksakümmend üheksa (99) aastat, vastavalt 28.11.2024.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1. kuni 2.6. ja vastavalt 28.11.2024.a sõlmitud lepingu lisaks olevale plaanile (ruumiandmete tunnus 582426). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 582426.

18) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 50 aastat kinnistule nr: 4052206. Elektriabliservituut vastavalt 24.01.2025.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1. kuni 2.6. ja vastavalt 24.01.2025.a sõlmitud lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile ruumiandmete tunnusega 453639. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 453639.

19) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 50 aastat kinnistule nr: 15091250. Elektriabliservituut vastavalt 24.01.2025.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1. kuni 2.6. ja vastavalt 24.01.2025.a sõlmitud lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile ruumiandmete tunnusega 453641. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 453641.

20) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 50 aastat kinnistule nr: 19576850. Elektriabliservituut vastavalt 24.01.2025.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1. kuni 2.6. ja vastavalt 24.01.2025.a sõlmitud lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile ruumiandmete tunnusega 453642. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 453642.

21) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 50 aastat kinnistule nr: 14551150. Elektriabliservituut vastavalt 24.01.2025.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1. kuni 2.6. ja vastavalt 24.01.2025.a sõlmitud lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile ruumiandmete tunnusega 453643. Õiguse ruumiala on nähtav

maakatastri infosüsteemis 453643.  
22) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 50 aastat kinnistule nr: 4096906. Elektri kaabliservituut vastavalt 24.01.2025.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1. kuni 2.6. ja vastavalt 24.01.2025.a sõlmitud lepingu lisaks nr 5 olevale plaanile ruumiandmete tunnusega 453644, 453646 ja 453647. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 453644, 453646, 453647.

**1.14.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud AS Eesti Gaas (registrikood 10178905).**

**1.14.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

4) Realkoormatis kinnistu nr 12143850 igakordse omaniku kasuks. Realkoormatis reaalservituudi aastatasu 10,50 eurot ja viivise maksmise kohustuse tagamiseks vastavalt 21.05.2024 lepingu punktile 3.2. 21.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.05.2024.

4) Eelmärge realkoormatise muutmise tagamiseks kinnistu nr 12143850 igakordse omaniku kasuks. Eelmärge realkoormatise muutmise nõude tagamiseks vastavalt 21.05.2024 lepingu punktile 3.3. 21.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.05.2024.

**1.14.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.15.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (05.02.2025).

**1.16.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on Valitseva kinnistu I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised, millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Staatus	Liik
221440022	Drenaažitorud ja truupid		kavandata	kinnisasi
291658946	päikeseelektrijaam		kavandata	kinnisasi
220590139	Audru-Tõstamaa-Nurmsi maantee ja Koha tee ristmiku peale- ja mahasõidud, Koha tee, Juheta tee, Tuulepargi tee ning kergliiklustee	0,0	kavandata	kinnisasi
221448538	Audru-Suuresilla 30 kV kaablitrass		püstitamisel	vallasasi
220559435	Audru-Kihlepa-Kõima-Lindi valgus- ja vaskaablid	55855,0	olemas	vallasasi

**1.17.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole Valitseva kinnistu I koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatud looduskaitsealadest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Valitseva kinnistu I koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud järgmine katastripidaja märg: pindala on ebatäpne (06.04.2024).

**1.18.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu Valitseva kinnistu I arheoloogilise leiukoha piirsesse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealades sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

**1.19.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on Valitseva kinnistu I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud mitmed kitsendused (sealhulgas veehaarde sanitaarkaitseala, elektripaigaldise kaitsevööndid, sundvalduse ala, maaparandushoiala, ranna või kalda piiranguvööndid, ranna või kalda ehituskeeluvööndid), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

**1.20. Valitsev kinnistu II** on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 21642050** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 15905:002:0181, pindala 198391,0 m<sup>2</sup>, aadress Suuresilla suurfarm, Põldeotsa küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

- 1.20.1.** Esimesse jakku on kantud
- 2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 99 aastat kinnistule nr: 2643506. Valitsevate kinnistute igakordne omanik on õigustatud juhtima elektrit mööda kaabelliine läbi teeniva kinnistu vastavalt 15.04.2024.a sõlmitud lepingu punktile 4 ning lepingu lahutamatuks lisaks olevale plaanile (ruumiandmete tunnus nr 48571). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 48571.
  - 3) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 2565606. Reaalservituut tähtajaga üheksakümmend üheksa (99) aastat, et valitsevate kinnistute igakordne omanik on õigustatud juhtima elektrit mööda kaabelliine läbi teeniva kinnistu vastavalt 06.05.2024.a sõlmitud lepingu punktile 4 ning lepingu lahutamatuks lisaks olevatele plaanidele. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 67953.
  - 4) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 3923806. Reaalservituut tähtajaga 99 aastat selliselt, et valitsevate kinnistute igakordne omanik on õigustatud juhtima elektrit mööda kaabelliine läbi teeniva kinnistu vastavalt 16.05.2024 lepingu punktile 4 ning lepingu lahutamatuks lisaks olevatele plaanidele. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 65770.
  - 5) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 99 aastat kinnistule nr: 12143850. Reaalservituut elektri kaabli rajamiseks, omamiseks ja majandamiseks 21.05.2024 lepingu punktis 3.1 kokku lepitud sisuga vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 47594.
  - 6) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 2704106. Elektri kaabliservituut tähtajaga 99 aastat, vastavalt 21.05.2024 lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6 ja vastavalt 21.05.2024 lepingu lisaks olevale plaanile (ruumiandmete tunnus 88147). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 88147.
  - 7) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 99 aastat kinnistule nr: 4254706. Reaalservituut selliselt, et valitsevate kinnistute igakordne omanik on õigustatud juhtima elektrit mööda kaabelliine läbi teeniva kinnistu vastavalt 28.06.2024.a sõlmitud lepingu punktile 4 ning lepingu lahutamatuks lisaks olevale plaanile ruumiandmete koodiga 299092. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 299092.
  - 8) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 99 aastat kinnistule nr: 2536806. Reaalservituut selliselt, et valitsevate kinnistute igakordne omanik on õigustatud juhtima elektrit mööda kaabelliine läbi teeniva kinnistu vastavalt 08.07.2024.a lepingu punktile 4 ning lepingu lahutamatuks lisaks olevale plaanile, õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 305080. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 305080.
  - 9) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 99 aastat kinnistule nr: 584106. Reaalservituut selliselt, et valitsevate kinnistute igakordne omanik on õigustatud juhtima elektrit mööda kaabelliine läbi teeniva kinnistu vastavalt 08.07.2024.a lepingu punktile 4 ning lepingu lahutamatuks lisaks olevale plaanile, õiguse



ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 305079. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 305079.

10) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 99 aastat kinnistule nr: 3137006. Elektri kaabliservituut vastavalt 09.07.2024.a lepingu punktidele 2.1. kuni 2.6. ja vastavalt 09.07.2024.a lepingu lisaks olevale plaanile (ruumiandmete tunnus 304940). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 304940.

11) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 99 aastat kinnistule nr: 10755850. Reaalservituut selliselt, et valitsevate kinnistute igakordne omanik on õigustatud juhtima elektrit mööda kaabelliine läbi teeniva kinnistu vastavalt 24.07.2024 lepingu punktile 4 ning lisaks olevatele plaanidele. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 319702.

12) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 99 aastat kinnistule nr: 2978306. Elektri kaabliservituut vastavalt 29.08.2024.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1. kuni 2.6. ja vastavalt 29.08.2024.a sõlmitud lepingu lisaks olevale plaanile (ruumiandmete tunnus 363511). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 363511.

13) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 99 aastat kinnistule nr: 602506. Valitsevate kinnistute igakordne omanik on õigustatud juhtima elektrit mööda kaabelliine läbi teeniva kinnistu vastavalt 20.09.2024.a sõlmitud lepingu punktile 4 ning lepingu lahutamatuks lisaks olevale plaanile. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 305875.

14) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 99 aastat kinnistule nr: 1670806. Elektri kaabliservituut vastavalt 20.09.2024.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1. kuni 2.6. ja vastavalt 20.09.2024.a sõlmitud lepingu lisaks olevatele plaanidele (ruumiandmete tunnused 369063, 369064 ja 369065). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 369063, 369065, 369064.

15) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 99 aastat kinnistule nr: 2258606. Elektri kaabliservituut vastavalt 18.10.2024 lepingu punktidele kaks üks (2.1) kuni kaks kuus (2.6) ja lepingu lisaks olevale plaanile ning ruumiandmete tunnusele 455179. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 455179.

16) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 4205106. Elektri kaabliservituut tähtajaga üheksakümmend üheksa (99) aastat, vastavalt 09.10.2024.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1. kuni 2.6. ja vastavalt 09.10.2024.a sõlmitud lepingu lisaks olevale plaanile (ruumiandmete tunnus 412080). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 412080.

17) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 2141906. Elektri kaabliservituut tähtajaga üheksakümmend üheksa (99) aastat, vastavalt 28.11.2024.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1. kuni 2.6. ja vastavalt 28.11.2024.a sõlmitud lepingu lisaks olevale plaanile (ruumiandmete tunnus 582426). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 582426.

18) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 50 aastat kinnistule nr: 4052206. Elektri kaabliservituut vastavalt 24.01.2025.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1. kuni 2.6. ja vastavalt 24.01.2025.a sõlmitud lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile ruumiandmete tunnusega 453639. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 453639.

- 19) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 50 aastat kinnistule nr: 15091250. Elektri kaabliservituut vastavalt 24.01.2025.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1. kuni 2.6. ja vastavalt 24.01.2025.a sõlmitud lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile ruumiandmete tunnusega 453641. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 453641.
- 20) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 50 aastat kinnistule nr: 19576850. Elektri kaabliservituut vastavalt 24.01.2025.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1. kuni 2.6. ja vastavalt 24.01.2025.a sõlmitud lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile ruumiandmete tunnusega 453642. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 453642.
- 21) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 50 aastat kinnistule nr: 14551150. Elektri kaabliservituut vastavalt 24.01.2025.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1. kuni 2.6. ja vastavalt 24.01.2025.a sõlmitud lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile ruumiandmete tunnusega 453643. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 453643.
- 22) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 50 aastat kinnistule nr: 4096906. Elektri kaabliservituut vastavalt 24.01.2025.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1. kuni 2.6. ja vastavalt 24.01.2025.a sõlmitud lepingu lisaks nr 5 olevale plaanile ruumiandmete tunnusega 453644, 453646 ja 453647. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 453644, 453646, 453647.

**1.20.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud AS Eesti Gaas (registrikood 10178905).**

**1.20.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:**

1) Realkoormatis kinnistu nr 12143850 igakordse omaniku kasuks. Realkoormatis reaalservituudi aastatasu 10,50 eurot ja viivise maksmise kohustuse tagamiseks vastavalt 21.05.2024 lepingu punktile 3.2. 21.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.05.2024.

1) Eelmärke realkoormatise muutmise tagamiseks kinnistu nr 12143850 igakordse omaniku kasuks. Eelmärke realkoormatise muutmise nõude tagamiseks vastavalt 21.05.2024 lepingu punktile 3.3. 21.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.05.2024.

**1.20.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.**

**1.21.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (05.02.2025).

**1.22.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on Valitseva kinnistu II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised, millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Staatus	Liik
221440022	Drenaažitorud ja truubid		kavandata	kinnisasi
291658946	päikeseelektrijaam		kavandata	kinnisasi
221448538	Audru-Suuresilla 30 kV kaablitrass		püstitamisel	vallasasi
220559435	Audru-Kihlepa-Kõima-Lindi valgus- ja vaskaablid	55855,0	olemas	vallasasi

**1.23.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole Valitseva kinnistu II koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseeadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Valitseva kinnistu II koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud järgmine katastripidaja märg: pindala on

ebatäpne (06.04.2024).

- 1.24. Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu Valitsev kinnistu II arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseeaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.25. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on Valitseva kinnistu II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused: elektripaigaldise kaitsevööndid, maaparandushoiuala, mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on osalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

## **Valitsev kinnistu I ja Valitsev kinnistu II eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud Valitsev kinnistu.**

### **2. OSALEJATE KINNITUSED**

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

- 2.1.1. Teeniv kinnistu I ja Teeniv kinnistu II on Teeniva kinnistu omaniku omand ning need ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 2.1.2. Teeniva kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Teeniva kinnistu omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut, 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 muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel Valitseva kinnistu kasuks seatavate reaalservituutide kandmist kinnistusraamatusse.
- 2.1.4. Teeniva kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Teeniva kinnistu omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid.
- 2.1.5. Reaalservituudi alal ei paikne Teeniva kinnistu omaniku poolt püstitatud hooneid ega rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava reaalservituudi teostamist.
- 2.1.6. Teeniva kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel ei paikne Teeniva kinnistu omanikule teadaolevalt kolmandatele isikutele kuuluvaid käesolevas lepingus nimetamata maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.7. Reaalservituudi ala on vabastatud ning Valitseva kinnistu omanik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otseselt valdust reaalservituudi ala suhtes.
- 2.1.8. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Omanik riigivara seaduse § 19 lõikes 1<sup>1</sup> ja § 8 lg 7<sup>1</sup> sätestatust ning majandus- ja taristuministri 03.12.2020.a. määruse nr 82 (Transpordiameti põhimäärus) § 6 punktist 5. Taristuministri 24.12.2024.a. käskkirjaga nr 1-2/24/533 on Transpordiameti peadirektorile antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist ning Transpordiameti peadirektori ülesannetes strateegilise planeerimise teenistuse direktori 02.01.2025.a. käskkirjaga nr 1.1-1/25/2 on Transpordiameti teenistujatele antud volitused otsustada Eesti Vabariigi nimel maa kasutamiseks andmist.
- 2.1.9. Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja Teeniva kinnistu I ja Teeniva kinnistu II reaalservituutidega koormamine on otsustatud Transpordiameti maade osakonna juhataja 23.01.2025.a. korraldusega nr 1.1-3/25/79.

**2.1.10.** Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning tal on kõik õigused ja piisavad kooskõlastused sõlmida käesolev leping Omaniku nimel vastavalt õigusaktidele ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

*Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva, kuid sellele vaatamata soovivad osalejad käesoleva lepingu tõestamist.*

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

**2.2.1.** Valitsev kinnistu I ja Valitsev kinnistu II on Valitseva kinnistu omaniku omand ning need ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

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

**2.2.3.** Valitseva kinnistu omanik on teadlik käesoleva lepingu alusel seatavate realservituutide teostamiseks vajalike maa-alade suurusest ja piiridest ning seisukorrast ning ei oma selles osas Teeniva kinnistu omanikule mingeid pretensioone.

**2.2.4.** Realservituudi ala I on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1-3 olevatel plaanidel ning sellele vastavad järgmised tehnorajatise omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 591126;591133;591134.

**2.2.5.** Realservituudi ala II on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 4 oleval plaanil ning sellele vastavad järgmised tehnorajatise omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 591136.

**2.2.6.** Valitseva kinnistu omanik on õigusvõimeline äriühing ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Valitseva kinnistu omaniku võlausaldajate huve ega majanduslikku seisundit ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist.

**2.2.7.** Valitseva kinnistu omanik ei ole pankrotis ning tema suhtes ei ole algatatud pankroti- ega saneerimismenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.

**2.2.8.** Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping, ja tal on kõik seadustest ja äriühingu põhikirjast vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused käesoleva lepingu sõlmimiseks.

**2.3. Osalejad kinnitavad, et:**

**2.3.1.** Notariaalakti projekt oli neile eelnevalt notariaalakti tõestaja poolt kooskõlastamiseks saadetud ja nad on jõudnud notariaalakti projektiga põhjalikult tutvuda.

**2.3.2.** Käesoleva lepingu alusel Teenivale kinnistule I ja Teenivale kinnistule II realservituutide seadmisega ei kahjustata kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigustega soodustatud isikute huve.

**2.3.3.** Nad lisavad käesolevale lepingule plaanid, millistel on näha realservituudi ala.

**2.3.4.** Nad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevate plaanidega tutvunud ning on teadlikud nende sisust, samuti on nad tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

### 3. REAALSERVITUUTIDE SEADMINE

- 3.1.** Teeniva kinnistu I omanik ja Valitsevate kinnistute I ja II omanik lepivad kokku seada Valitseva kinnistu I ja Valitseva kinnistu II kasuks Teenivale kinnistule I tähtajatu ja tasuline reaalservituut, mille kohaselt on Valitseva kinnistu I ja Valitseva kinnistu II igakordsetel omanikel õigus omada Teeniva kinnistu I koosseisu kuuluval maüksusel tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil elektri maakaabelliine ja side multitoru, edaspidi nimetatud **tehnorajatis**, kasutada seda sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatis ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimise eesmärgil.
- 3.2.** Valitseva kinnistu I ja Valitseva kinnistu II igakordsetel omanikel on õigus kasutada Teeniva kinnistu I koosseisu kuuluvat maüksust käesoleva lepingu alusel seatud reaalservituudist tulenevate õiguste teostamiseks reaalservituudi alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1-3 olevatel plaanidel tähistatud punase viirutatud alana (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **reaalservituudi ala I**) ja millele vastavad järgmised tehnorajatis omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 591126;591133;591134.
- 3.3.** Osalejad lepivad kokku, et:
- 3.3.1.** Reaalservituudi ala I suurus on 55 m<sup>2</sup>. Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvutatuna on 0,02 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/m<sup>2</sup> x 55 m<sup>2</sup> x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvutatuna on 0,17 eurot aastas (maksustamishind 0,10 eurot/m<sup>2</sup> x 55 m<sup>2</sup> x 3%).
- 3.3.2.** Reaalservituudi ala I suurus on 54 m<sup>2</sup>. Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvutatuna on 0,02 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/m<sup>2</sup> x 54 m<sup>2</sup> x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvutatuna on 0,16 eurot aastas (maksustamishind 0,10 eurot/m<sup>2</sup> x 54 m<sup>2</sup> x 3%).
- 3.3.3.** Reaalservituudi ala I suurus on 55 m<sup>2</sup>. Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvutatuna on 0,02 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/m<sup>2</sup> x 55 m<sup>2</sup> x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvutatuna on 0,17 eurot aastas (maksustamishind 0,10 eurot/m<sup>2</sup> x 55 m<sup>2</sup> x 3%).
- 3.3.4.** Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 23 lõike 6 alusel, kui turupõhine aastane kasutustasu kujuneb väiksemaks kui kümme eurot, määratakse kasutustasuks kümme (10) eurot. Aluseks on Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrus nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ koosmõjus riigivaraseaduse § 18<sup>1</sup> lg 2 punktidega 2 ja 4.
- 3.3.5.** Kuivõrd punktides kolm kolm üks (3.3.1) kuni kolm kolm kolm (3.3.3) arvutatud kasutustasu on väiksem kui kümme (10) eurot, siis kuulub Transpordiameti poolt esitatud arve alusel iga aastaselt tasumisele kokku kolmkümmend (30) eurot (10 + 10 + 10). Tähtajaks tasu mittemaksmise korral on riigivara valitsejal õigus nõuda viivist null koma null viis protsenti (0,05%) viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.
- 3.3.6.** Turusituatsiooni muutumise korral on Teeniva kinnistu I omanikul õigus nõuda tasu muutmist kolme (3) aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest. Edaspidi kehtib tasu maksmise kohustus ja tasu maksmise tingimused vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale.
- 3.3.7.** Teenivale kinnistule I Valitseva kinnistu I ja Valitseva kinnistu II kasuks seatav reaalservituut saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 8406250** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.

- 3.4. Teeniva kinnistu II omanik ja Valitsevate kinnistute I ja II omanik lepivad kokku seada Valitseva kinnistu I ja Valitseva kinnistu II kasuks Teenivale kinnistule II tähtajatu ja tasuline reaalservituut, mille kohaselt on Valitseva kinnistu I ja Valitseva kinnistu II igakordsetel omanikel õigus omada Teeniva kinnistu II koosseisu kuuluval maaüksusel tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil elektri maakaabelliine ja side multitoru, edaspidi nimetatud **tehnorajatis**, kasutada seda sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatis ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimise eesmärgil.
- 3.5. Valitseva kinnistu I ja Valitseva kinnistu II igakordsetel omanikel on õigus kasutada Teeniva kinnistu II koosseisu kuuluvat maaüksust käesoleva lepingu alusel seatud reaalservituudist tulenevate õiguste teostamiseks reaalservituudi alal, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 4 oleval plaanil tähistatud punase viirutatud alana (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **reaalservituudi ala II**) ja millele vastavad järgmised tehnorajatis omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 591136.
- 3.6. Osalejad lepivad kokku, et:
- 3.6.1. Reaalservituudi ala suurus on 88 m<sup>2</sup>. Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna on 0,02 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/m<sup>2</sup> x 88 m<sup>2</sup> x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,11 eurot aastas (maksustamishind 0,04 eurot/m<sup>2</sup> x 0,0006 m<sup>2</sup> x 3%).
- 3.6.2. Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 23 lõike 6 alusel, kui turupõhine aastane kasutustasu kujuneb väiksemaks kui kümme eurot, määratakse kasutustasuks kümme (10) eurot. Aluseks on Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrus nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ koosmõjus riigivaraseaduse § 18<sup>1</sup> lg 2 punktidega 2 ja 4.
- 3.6.3. Kuivõrd punktis kolm kuus üks (3.6.1) arvatud kasutustasu on väiksem kui kümme (10) eurot, siis kuulub Transpordiameti poolt esitatud arve alusel iga aastaselt tasumisele kümme (10) eurot. Tähtajaks tasu mittemaksmise korral on riigivara valitsejal õigus nõuda viivist null koma null viis protsenti (0,05%) viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.
- 3.6.4. Turusituatsiooni muutumise korral on Teeniva kinnistu II omanikul õigus nõuda tasu muutmist kolme (3) aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest. Edaspidi kehtib tasu maksmise kohustus ja tasu maksmise tingimused vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale.
- 3.6.5. Teenivale kinnistule II Valitseva kinnistu I ja Valitseva kinnistu II kasuks seatav reaalservituut saab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosasse nr 8283350** sissekandmisel esimese vaba järjekoha.

**Reaalservituudi ala I ja reaalservituudi ala II eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud reaalservituudid ala.**

#### **4. OSAPOOLTE KOKKULEPPED**

4.1. Osalejad lepivad kokku, et:

- 4.1.1. Valitseva kinnistu omanik kohustub kasutama reaalservituudi ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Teeniva kinnistu omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.

- 4.1.2. Valitseva kinnistu omanik kohustub kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.
- 4.1.3. Valitseva kinnistu omanik kohustub hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras.
- 4.1.4. Valitseva kinnistu omanik kohustub kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Valitseva kinnistu omaniku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
- 4.1.5. Valitseva kinnistu omanik kohustub teavitama Teeniva kinnistu omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist; pärast lepingu esemel teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Valitseva kinnistu omanik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra.
- 4.1.6. Avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Valitseva kinnistu omaniku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud.
- 4.1.7. Avariiremondist tuleb teatada esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, edastades teehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel.
- 4.1.8. Valitseva kinnistu omanik võtab avariiremondi teostamise korral enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes majandus- ja taristuministri 13.07.2018 määrusest nr 43 “Nõuded ajutisele liikluskorraldusele”). Avariiremondi teostaja kohustub Teeniva kinnistu omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui Teeniva kinnistu omanik ja Valitseva kinnistu omanik on allkirjastanud “korrastatud teemaa üleandmise akti”.
- 4.1.9. Valitseva kinnistu omanik kohustub järgima ja samuti nõudma tema volitusel Teenival kinnistul tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kehtestatud piirangute järgimist.

#### **Muud kokkulepped**

- 4.2. Reaalservituudi teostamine on tasuline ja tähtajatu.
- 4.3. Valitseva kinnistu omanik esitab Transpordiametile tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on Valitseva kinnistu omanik kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta.
- 4.4. Valitseva kinnistu omanik kohustub vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema tee ehitusobjekti alguses ja tasuta Teeniva kinnistu omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta.
- 4.5. Valitseva kinnistu omanik kohustub lubama Teeniva kinnistu igakordsel omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruses sätestatule.
- 4.6. Valitseva kinnistu omanik kohustub likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud Teeniva kinnistu osalt tehnovõrgu ja -rajatise ning taastama likvideerimisele eelnenud olukorra, kui talituslikult on ära langenud Teeniva kinnistu kasutamise

- vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamisega seotud kulud kannab Valitseva kinnistu omanik.
- 4.7. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab Valitseva kinnistu omanik proportsionaalselt reaalservituudi ala ulatusega.
  - 4.8. Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti poolt 07.12.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/15890-4 kooskõlastatud ja AllSpark OÜ poolt koostatud projektile 1083P, „Suuresilla suurfarm kinnistu päikeseelektrijaam. 30kV kaablitrass“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:
    - 4.8.1. Riigitee nr 19101 teelõik km 0,000-8,840 on taastusremondi objekt 2023. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2023. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
    - 4.8.2. Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu teele ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.
  - 4.9. Osalejad avaldavad, et vastavalt käesoleva lepingu aluseks olevale korraldusele jääb reaalservituudi ala Valitseva kinnistu omaniku ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole reaalservituudi alal mingil viisil piiratud.
  - 4.10. Valitseva kinnistu omanik vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevate plaanide ja Valitseva kinnistu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks olevatel plaanidel tähistatud reaalservituudi ala.

## 5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1. Valitseva kinnistu I omanik ja Valitseva kinnistu II omanik ja Teeniva kinnistu omanik I on Teenivale kinnistule I reaalservituudi seadmises kokku leppinud. Teeniva kinnistu I omanik lubab ja Valitseva kinnistu I omanik ja Valitseva kinnistu II omanik avaldavad soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 8406250 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuline reaalservituut *elektri maakaabellinide ja side multitoru* ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimise eesmärgil Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 3418106 ja registriossa nr 21642050 kantud kinnistute kasuks vastavalt 05.02.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 591126;591133;591134.
- 5.2. *Ühtlasi paluvad osalejad kanda märke punkti viis üks (5.1) alusel Teenivale kinnistule I seatud reaalservituudi kohta Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 3418106 ja registriossa nr 21642050 kantud kinnistute esimestesse jagudesse.*
- 5.3. Valitseva kinnistu I omanik ja Valitseva kinnistu II omanik ja Teeniva kinnistu



omanik II on Teenivale kinnistule II reaalservituudi seadmises kokku leppinud. Teeniva kinnistu II omanik lubab ja Valitseva kinnistu I omanik ja Valitseva kinnistu II omanik avaldavad soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 8283350 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuline reaalservituut *elektri maakaabelliinide ja side multitoru* ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimise eesmärgil Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 3418106 ja registriossa nr 21642050 kantud kinnistute kasuks vastavalt 05.02.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 591136.

5.4. *Ühtlasi paluvad osalejad kanda mäрге punkti viis kolm (5.3) alusel Teenivale kinnistule II seatud reaalservituudi kohta Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 3418106 ja registriossa nr 21642050 kantud kinnistute esimestesse jagudesse.*

5.5. Seoses Valitseva kinnistu omaniku ärinime muutmisega palub Valitseva kinnistu omaniku esindaja vastavalt kinnistusraamatuseaduse §-le 65<sup>2</sup> parandada ametiülesannete korras Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosadesse nr 3418106 ja 21642050 teise jakku kantud senine omaniku ärinimi AS Eesti Gaas ja kanda kinnistute omanikuna sisse AS Elenger Grupp.

## 6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

6.1. Notariaalakt on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ära kirja, mis asendab originaali, paber kandjal.

6.2. Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ära kirja paber kandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamise aduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.

6.3. Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ([www.eesti.ee/est/teenused](http://www.eesti.ee/est/teenused) > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakti digitaalsele ära kirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ära kirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.

6.4. Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

## 7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

7.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Valitseva kinnistu omanik.

7.2. Valitseva kinnistu omanik tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest üle kandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

7.3. Valitseva kinnistu omanik tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Osalejad loobusid notariaalakti lahutamatuks lisaks oleva dokumendi ettelugemisest, lisatud dokument on esitatud osalejatele läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks ekraanil, ning see on notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud koos notariaalaktiga selle lahutamatu lisana. Notariaalaktile lisatud plaanid esitati osalejatele ekraanil tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati digitaalselt.

Notari tasu realservituutide seadmise lepingu ning asjaõiguslepingute tõestamisel 52,40 eurot (tehinguväärtus 12 750,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 10, 12, 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu tõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2.1).

Notari tasu kokku 72,40 eurot.

Käibemaks 15,93 eurot.

Kokku 88,33 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv Teenivale kinnistule I realservituudi kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

Riigilõiv Teenivale kinnistule II realservituudi kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354).

***Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel***

*Teeniva kinnistu omaniku esindaja Tiina Reismann  
Valitseva kinnistu omaniku esindaja Kristi Lõoke  
Tallinna notar Liina Vaidla*

*allkirjastatud digitaalselt  
allkirjastatud digitaalselt  
allkirjastatud digitaalselt*

**NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED**

1. Reaalservituut tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Kinnistusraamatusse kandmata lepingupunktid kehtivad üksnes lepinguosaliste vahel ning nende täitmist saavad nõuda üksnes lepinguosalised. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
2. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 36 esitatakse kinnistusosakonnale viide kandega seotud õiguse ruumiandmetele maakatastris, kui see on vajalik kande mõistmiseks. Viite asemel võib esitada katastrikaardi skeemi, kui ruumiandmete määramine maakatastris ei ole tehniliselt võimalik või on oluliselt raskendatud.
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. Reaalservituut ei või teeniva kinnisasja omanikku kohustada mingiteks tegudeks, välja arvatud teod, mis on reaalservituudi teostamisel abistava tähendusega.
4. Reaalservituudi sisu selgitamisel lähtutakse kinnistusraamatu kandest, kande ulatuses reaalservituudi tekkimise alusest ja sellest, mil viisil on reaalservituuti pikema aja jooksul vaidlustamatult ja heauskselt teostatud. Reaalservituut annab õiguse teha üksnes neid tegusid, mis selle sisust tulenevalt on valitseva kinnisasja omaniku huvides vajalikud.
5. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus nõuda isikult, kes teda reaalservituudi teostamisel takistab, takistamise lõpetamist ja edaspidisest takistamisest hoidumist.
6. 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.
7. Kui reaalservituudist saadav kasu on teeniva kinnisasja koormatiseaga 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. Kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti. Avaldus tuleb anda kinnistusosakonda või isikule, kelle kasuks õigus lõpetatakse.
9. Kui kinnistusraamatus kanne on asjaõiguse lõppemise tõttu kaotanud igasuguse õigusliku tähenduse, on koormatud kinnisasja omanikul õigus nõuda kande kustutamist. Kinnistusraamatusse kantud asjaõigus kinnisasjale ei lõpe ainuüksi seetõttu, et kinnisasja omanik omandab selle õiguse või selle õiguse omanik omandab kinnisasja.
10. Vastavalt asjaõigusseaduse § 179 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. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.
11. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveeadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid

kulutusi. Eelnimetatud juhul võib kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga. Reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

12. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 4 kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta talumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
13. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 5 võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamise seotud kulud.
14. Vastavalt ehitusseadustiku § 78 on sideehitise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitiseks käsitletakse sama seaduse 10. 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 ankrude, 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.
15. Vastavalt ehitusseadustiku § 82 lõikele 2 märgistatakse kasutuses oleva sideehitise asukoht maapealsete märketulpadega või hoiatavate märkidega, kui kinnisasja omanik seda soovib või sideehitise omanik peab seda vajalikuks. Sideehitise märgistust on keelatud omavoliliselt eemaldada, ümber paigutada, kahjustada või muul viisil märgistuse nähtavust halvendada.
16. Vastavalt majandus- ja taristuministri poolt 25.06.2015 välja antud määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ on sideehitise kaitsevööndi ulatus mõlemal pool sideehitist: 1) maismaal – 1 meetri sideehitise või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise joone või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meetri välismiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meetri vundamendi välisservast; 2) siseveekogudel – 100 meetrit sideehitise keskjoonest; 3) merel – 0,25 meremiili sideehitise keskjoonest.
17. Vastavalt ehitusseadustiku § 77 lg 1 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitist, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud.
18. Vastavalt ehitusseadustiku § 77 lg 2 on elektripaigaldise kaitsevööndis keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankrude, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis; sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis; ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis; 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.

19. Vastavalt majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusega nr 73 kehtestatud ehitise kaitsevööndi ulatuse, kaitsevööndis tegutsemise korra ja kaitsevööndi tähistusele esitatavatele nõuetele § 10 lg 3 on maakaabelliini kaitsevööndi ulatus piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
20. Reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
21. Vastavalt looduskaitseaduse § 16 lg 1 peab kaitsealal või hoiualal asuva või kaitstavat looduse üksikobjekti või püsielupaika sisaldava kinnisasja või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet: 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus; 2) loodusobjekti valitseja nimi; 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele.
22. Maakatastriseaduse § 9 lg 23 ja lg 24 järgi teeb katastripidaja katastriüksuse kohta katastrisse märged: 1) „Vajadus piiri asukoht kindlaks teha” juhul, kui naaberkatastriüksuste piiriandmed on vastuolulised või kui on tuvastatud, et piiripunktide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piiriandmetega; 2) „Pindala on ebatäpne” juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed.

***Nimetatud dokument on digitaalselt allkirjastatud kaugtõestuse teel tõestatud notariaalakti lahutamatu lisana***