



Notari ametitegevuse raamatu registri nr 1471

Käesoleva lepingu on koostanud ja kaugtõestamise teel tõestanud Tallinnas, kuuendal mail kahe tuhande kahekümne neljandal (06.05.2024.) aastal

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

ning käesolevas notariaaltoimingus osalejad on

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

ja

Evecon Lügänuuse Maad OÜ, registrikood 16730752, asukoht Lossi tn 3, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond 93819, e-posti aadress: info@evecon.ee, volitatud esindaja – prokurist **Gert Virves**, isikukood 39306060810, kelle isik on notarile tuntud, äriühingu registriandmed ja esindaja esindusõiguse on notar kontrollinud maakohtu registriosakonna keskandmebaasi käesoleva lepingu sõlmimise päeva andmete alusel, milline on käsitletav notariaadiseaduse § 31 kohaselt registriseisu tõendina, edaspidi nimetatud **valitseva kinnisasja omanik**,

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

Urve Jõgi' asukoht kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt on Tori vallas, Pärnu maakonnas.

Gert Virves'e asukoht kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt on Kuressaare linnas, Saare maakonnas.

Lepinguosalised taotlesid alljärgneva lepingu sõlmimist:

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

1. Registre andmed ja kinnistud

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa **nr 10289850** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu 1** ja ka **teeniv kinnisasi**):

Esimesse jakku on kantud katastritunnus 43801:001:0101; sihtotstarve – maatulundusmaa (100%); asukoht **Ida-Viru maakond, Lügänuuse vald, Varja küla, Kohtla metskond 191**. Pindala on ebatäpne, pindala 775 771 m².

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

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil eksploateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 14.12.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 2. ja 3.1. kuni 3.7.7. ja 3.7.9. kuni 3.10. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 14.12.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.12.2020.

2) Isiklik kasutusõigus Evecon Püssi OÜ (registrikood 16104115) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnorajatise rajamiseks, omamiseks, majandamiseks, hooldamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil eksploateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil, vastavalt 13.04.2023 lepingu punktidele 3 ja 4 ning vastavalt 27.04.2023.a sõlmitud kokkuleppe punktile kolm (3) ning vastavalt 27.04.2023.a sõlmitud kokkuleppe lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 14.04.2023. 27.04.2023 kinnistamisavalduse alusel muudetud 4.05.2023.

Neljandas jaos hüpoteegi kandeid ei ole.

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

1.1.1.1. kinnistu 1 on hoonestamata, kuid nimetatud maaüksusel paiknevad järgmised rajatised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/Rajatis	Staatus
221317328	Eeltöötlusplats	Ida-Viru maakond, Lüganuse vald, Lüganuse alevik, Väikekaasiku // Varja küla, Kohtla metuskond 191	rajatis	olemas
220276733	Balti-Kiisa 330 kV õhuliin	Ida-Viru maakond, Lüganuse vald, Aa küla, Varja küla, Lüganuse alevik	rajatis	olemas
220566489	330 kV õhuliini L359 Eesti EJ-Püssi AJ Lüganuse valla osa	Ida-Viru maakond, Lüganuse vald	rajatis	olemas
221449780	Aasa 330/33kV Alajaama 330kV maakaabelliin	Ida-Viru maakond, Lüganuse vald, Lüganuse alevik, Alajaama tee 5// Lagevälja// Sinivälja// Vainu// Varja küla, Aasa// Kohtla metuskond 191	rajatis	kavandata

1.1.1.2. kinnistu 1 kõlvikulises koosseisus on metsamaad 175933,0 m², rohumaad 40293,0 m², haritavat maad 68,0 m² ja muud maad 559477,0 m²;

1.1.1.3. kinnistu 1 suhtes ei kehti muinsuskaitsealaseid kitsendusi ega piiranguid;

1.1.1.4. kinnistu 1 ei asu tervenisti ega osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, I kaitsekategooria liigi püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis, kaitsealal ega hoiualal, kuid jääb järgmistesse piiranguvöönditesse:

Katastriüksuse 43801:001:0101 kitsendused:

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 114572,65 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 277,26 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Varbe peakraav); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 115830,85 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 114543,95 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 3424,01 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Varbe peakraav); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 26037,28 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kohtla jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veekogu avalik kasutus; ulatus: 1645,77 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Varbe peakraav (Varbe oja)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 51,16 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 5148,22 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Varbe peakraav); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 114543,95 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 4409,30 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kohtla jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 113317,77 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 1387,02 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Varbe peakraav (Varbe oja)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 51,16 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 61473,37 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kohtla jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 170561,03 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 3491,24 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Varbe peakraav (Varbe oja)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 286,10 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x300+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4543,99 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 184758,76 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 74,55 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Varbe peakraav); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 56581,64 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (35kV AS-95); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 17477,88 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Varbe peakraav); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 170561,03 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Püssi haru); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 11420,52 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm (Püssi RVP - Kohtla-Järve RVP RVK Dn400); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 185619,45 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 35913,35 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Varbe peakraav); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 1828,08 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kohtla jõgi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 286,88 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x300+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 689,50 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 113317,77 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 24,79 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 24,79 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 2284,18 m; nähtus: maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm (Püssi RVP - Kohtla-Järve RVP RVK Dn400); seisund: kehtiv;

ulatus: 2198,40 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Balti - P?¼ssi); seisund: kehtiv;

ulatus: 2310,05 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Viru - P?¼ssi); seisund: kehtiv;

ulatus: 2291,34 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (P?¼ssi - Kiikla); seisund: kehtiv;

ulatus: 269,03 m; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Kohtla jõgi); seisund: kehtiv;

ulatus: 689,50 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Naisteoja 2); seisund: kehtiv;

ulatus: 143,07 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x300+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 2271,19 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 2318,78 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Balti - P?¼ssi); seisund: kehtiv;

ulatus: 2323,57 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Aruk?¼la - Balti); seisund: kehtiv;

ulatus: 340,60 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Varbe peakraav); seisund: kehtiv;

ulatus: 1365,51 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (35kV AS-95); seisund: kehtiv;

ulatus: 2198,40 m; nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Püssi haru); seisund: kehtiv;

nähtus: geodeetilised märgid (2892); seisund: kehtiv;

nähtus: geodeetilised märgid (9578); seisund: kehtiv;

ulatus: 2290,47 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (P?¼ssi - LVT); seisund: kehtiv;

ulatus: 2290,47 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (P?¼ssi - MVT); seisund: kehtiv;

ulatus: 143,47 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x300+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 2266,40 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (P?¼ssi - MVT); seisund: kehtiv;

ulatus: 1645,77 m²; nähtus: kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Varbe peakraav (Varbe oja)); seisund: kehtiv;

ulatus: 2266,40 m; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Põhja - LVT); seisund: kehtiv;

1.1.1.5. kinnistul 1 on järgmine katastripidaja märke: Pindala on ebatäpne (01.07.2018).

1.1.2. Vastavalt riigi kinnisvararegistri elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et kinnistu 1 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi nr KV60205 all.

1.2. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **2709108** sisse kantud kinnistu nimetusega **Aasa** (edaspidi nimetatud **kinnistu 2** ja ka **valitsev kinnisasi**):

Esimesse jakku on kantud katastritunnus 43701:004:0168; sihtotstarve – tootmismaa 100%; asukoht **Ida-Viru maakond, Lüganuse vald, Varja küla, Aasa**, pindala 1 232 593 m².

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Evecon Lüganuse Maad OÜ** (registrikood 16730752).

Kolmandasse jakku on kande nr. 4 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus VKG Wind OÜ (registrikood 16910247) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Kinnistule 2 tulevikus rajatavate elektrimaakaablite kasutamiseks, isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud 06.07.2022.a lepingu lisaks nr 2 oleval skeemil, 06.07.2022.a lepingu punktis 8.1. kokku lepitud tingimustel. Kandel on järjekohaselt IV jao kandest nr 2 eespool. Sisse kantud 15.12.2022. 23.04.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 26.04.2024.

Neljandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kanne: Hüpoteek summas 5 200 000,00 eurot AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 2709308. Kandel on järjekohaselt III jao kandest nr 4 tagapool. 2.12.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.12.2022.

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

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

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

2.1.1. seoses käesoleva lepingu sõlmimisega on Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja välja andnud käskkirja nr 9-49/7, milline on digitaalselt allkirjastatud 18.04.2024.a;

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

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

2.1.4. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid teeniva kinnisasja omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et teeniva kinnisasja omaniku poolt ei ole sõlmitud ja et teeniva kinnisasja omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel seatava realservituudi kandmist kinnistusraamatusse;

2.1.5. teenival kinnisasjal ei paikne teeniva kinnisasja omanikule teadaolevalt käesolevas lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid ja/või maa-alused tehnovõrke ega –rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava realservituudi teostamist;

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

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

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

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

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

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

2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

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

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

3. Reaalservituudi seadmine

3.1. Reaalservituudi seadmine

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

3.2. Reaalservituudi sisu

Omanikud on kokku leppinud, et:

3.2.1. reaalservituudi sisuks on teeniva kinnisasja kasutamine valitsevale kinnisasjale juurdepääsutee (edaspidi nimetatud **rajatis** ja ka **juurdepääsutee**) rajamiseks ja kasutamiseks;

3.2.2. reaalservituudiga koormatud alaks loetakse teeniva kinnisasja osa pindalaga 1485 m², mille paiknemine on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleval plaanil märgitud punase joonega ümbritsetud alana (edaspidi nimetatud **kasutusala**). Käesoleva lepingu alusel

seatava piiratud asjaõiguse (reaalservituudi) ruumiandmete infosüsteemi (PARI) ruumiandmete tunnus on 17048;

3.2.3. omanikud on kokku leppinud, et teeniva kinnisasja omanik ei vastuta juurdepääsutee ehitamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi valitseva kinnisasja omanikule ei hüvita;

3.2.4. omanikud on kokku leppinud, et juhul, kui valitsev kinnisasi võõrandatakse, teatab sellest endine omanik teeniva kinnisasja omanikule viivitamata.

3.2.5. valitseva kinnisasja igakordsel omanikul on kohustus:

3.2.5.1. kasutada juurdepääsuteed sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud juurdepääsutee ehitamiseks, seisundi hooldamiseks ja remontimiseks;

3.2.5.2. tagada teeniva kinnisasja omanikule juurdepääsutee piiranguteta kasutamine riigimetsa majandamise eesmärkidel;

3.2.5.3. järgida kasutusalaal kõiki seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning täita kasutusalaal kõiki keskkonnanõudeid;

3.2.5.4. tasuda kasutusala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele teeniva kinnisasja omaniku vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;

3.2.5.5. teavitada teeniva kinnisasja omanikku kasutusalaal kasvava metsa raie vajadusest vähemalt kuuskümmend (60) päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;

3.2.5.6. hüvitada teeniva kinnisasja omanikule kasutusalaal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul, kui töid teostab teeniva kinnisasja omanik;

3.2.5.7. sõlmida teeniva kinnisasja omanikuga kokkulepe, mille kohaselt võib teeniva kinnisasja omanik vajadusel koormata sama kasutusala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva reaalservituudi teostamist;

3.2.5.8. anda tagasivõetamatu nõusolek teeniva kinnisasja jagamise korral reaalservituudi ülekandmiseks selliselt, et reaalservituut jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva lepingu alusel rajatud juurdepääsutee ja teistele kinnisasjadele reaalservituuti üle ei kanta;

3.2.6. teeniva kinnisasja igakordsel omanikul on kohustus:

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

3.2.6.2. järgida kasutusalaal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

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

3.3. Reaalservituudi tasu

3.3.1. reaalservituut on tasuline. Valitseva kinnisasja igakordne omanik kohustub teeniva kinnisasja koormamise eest maksma perioodilist aastatasu (edaspidi nimetatud **Tasu**) summas **nelikümmend viis eurot (45) aastas, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suurusel**. Tasu maksmise kohustus kantakse valitseva kinnisasja kinnistusraamatu kinnistusregistriosa kolmandasse (3.) jakku reaalkoormatisena teeniva kinnisasja igakordse omaniku kasuks. Tasu maksmise kohustus algab reaalservituudi kandmisest kinnistusraamatusse ja lõpeb vastava kande kinnistusraamatust kustutamisega. Tasu makstakse teeniva kinnisasja omaniku poolt esitatud arve alusel perioodiliselt üks (1) kord aastas, 20. juuliks, järgneva perioodi eest ette. Tähtajaks Tasu mitteraksmise korral on valitseva kinnisasja omanik kohustatud maksma viivist 0,15% (null koma viisteist protsenti) tähtajaks tasumata summalt iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni;

3.3.2. teeniva kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda Tasu muutmist kolme (3) aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest ning uuesti kolm (3) aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele, kuid mitte rohkem kui

kolm protsenti (3%) korruga. Tasu muutmise nõude tagamiseks tuleb kanda eelmärge reaalkoormatisega samale järjekohale. Tasu muutmisega seotud kulud tasub valitseva kinnisasja omanik.

4. Asjaõiguslepingud ja kinnistamisavaldused

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

4.2. Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ paluvad teeniva kinnisasja omanik ja valitseva kinnisasja omanik kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa 10289850 kantud kinnistu kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuline reaalservituut Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 2709108 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks, vastavalt 06.05.2024.a sõlmitud lepingu punktides 3.1, 3.2.1 kuni 3.2.6 ja 3.3 kokkulepitud sisuga ning vastavalt 06.05.2024.a sõlmitud lepingu lisaks olevale plaanile ruumiandmete tunnusega 17048. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 17048.

4.2. Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ paluvad omanikud kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 2709108:

4.2.1. esimesse (I) jakku märke Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 2709108 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks seatud reaalservituudi kohta, mis koormab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 10289850 kantud kinnistut;

4.2.2. kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale reaalkoormatis reaalservituudi tasu maksmise kohustuse tagamiseks, tasumine üks (1) kord aastas, vastavalt 06.05.2024.a lepingu punktile 3.3.1.

4.2.3. reaalkoormatisega samale järjekohale eelmärge reaalkoormatise sisu muutmise nõude tagamiseks, vastavalt 06.05.2024.a lepingu punktile 3.3.2.

5. Notari selgitused

Notar on lepinguosaliste esindajatele selgitanud, et:

5.1. reaalservituut kinnisasjale tekib reaalservituudi kinnistusraamatusse kandmisest;

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 (asjaõigusseaduse § 172);

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

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

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

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

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

(2) Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud:

1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;

2) ankurdata veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis;

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

4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis;

5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites;

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

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

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

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

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

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

5.9. vastavalt ruumiandmete seaduse § 25 on geodeetilise märgi kaitsevöönd geodeetilist märki ümbritsev ala, kus geodeetilise märgi kaitse ja kasutamise vajadusest tulenevalt kitsendatakse inimtegevust;

5.10. vastavalt ruumiandmete seaduse § 26: (1) Geodeetilise märgi kaitsevööndis on geodeetilise märgi omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib kahjustada geodeetilist märki ja selle tähistust, takistada sellele juurdepääsu või sellega seotud mõõtmisi, eelkõige:

1) ehitamine, mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustööde tegemine, puude ja põõsaste istutamine, puude langetamine, jäätmete ladestamine ning oma tegevusega geodeetilise märgi korrosiooni põhjustamine;

2) pinnases paikneva geodeetilise märgi kaitsevööndis löökmehhanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine ning künni- või mullatööde tegemine.

(2) Geodeetilise märgi kaitsevööndis tegutsemiseks loa saamiseks esitab huvitatud isik märgi omanikule taotluse. Loa andmise otsustab märgi omanik hiljemalt 30 päeva jooksul taotluse saamisest arvates.

(3) Geodeetiliste märkide tähistamise korra, kaitsevööndi ulatuse ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise korra kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega;

5.11. vastavalt ruumiandmete seaduse § 27: (1) Geodeetilise märgi asukoha leidmiseks ja märgist lähtuvate piirangute tajumise hõlbustamiseks on märgi omanik kohustatud tähistama märgi asukoha. (2) Geodeetilise märgi tähis on geodeetilise märgiga lahutamatu seotud ning seda loetakse geodeetilise märgi koostisosaks;

5.12. vastavalt looduskaitse seaduse § 38 lg 1 p 4, 5 ja § 38 lg 3 on ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit ja allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 25 meetrit. Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud;

5.13. vastavalt looduskaitse seaduse § 38 lg 4 ja lg 5 ei laiene ehituskeeld hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse; tiheasustusalal ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa sunnas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele, kalda kindlustusrajatisele; supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele; maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile; olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist; piirdeaedadele, piirivalve rajatisele. Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud: pinnavee veehaarde ehitisele; sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele; ranna kindlustusrajatisele; hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele; kalakasvatusehitisele; riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele; tehnovõrgule ja -rajatisele; sillale; avalikult kasutatavale teele; raudteele;

5.14. vastavalt looduskaitse seaduse § 37 lg 1 p 2 on piiranguvööndi laius rannal või kaldal üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 100 meetrit;

5.15. vastavalt looduskaitse seaduse § 37 lg 2 ja lg 3 on ranna või kalda piiranguvööndis keelatud: reoveesette laotamine; matmispaiga rajamine; jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas; maavara kaevandamine; mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie;

5.16. vastavalt veeseaduse § 29 lg 4: Veekaitsevööndis on keelatud: 1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine; 2) puu- ja põõsarinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel; 3) majandustegevus, välja arvatud veest väljauhutud taimestiku eemaldamine, heina niitmine ja roo lõikamine; 4) väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel Keskkonnaameti igakordsel loal;

5.17. vastavalt veeseaduse § 29 lg 2: Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on: 1) Läänemerel, Peipsi, Lämmi- ja Pihkva järvel ning Võrtsjärvel – 20 m; 2) teistel järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel – 10 m; 3) maaparandussüsteemide eesvooludel valgalaga alla 10 km² – 1 m;

5.18. rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal. Veeseaduse § 10 lg 4 kohaselt: Avalikult kasutataval veekogul puudub kallasrada: 1) sadamas; 2) tootmisvee veehaarde vähimas võimalikus teeninduspiirkonnas; 3) enne asjaõiguse seaduse jõustumist õiguspäraselt kallasrajaile püstitatud ehitisel; 4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaamaehitisel; 5) kalakasvatusehitisel; 6) hüdroelektrijaama vähimas võimalikus teeninduspiirkonnas;

5.19. vastavalt ehitusseadustiku § 74: (1) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks.

(2) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis on keelatud:

1) ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid;

2) veekogus asuva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste juures teha süvendustöid, pinnase teisaldamistöid, uputada tahkeid aineid, ankurdada veesõidukit või vedada ankruid, kette, logisid, traale või võrke;

5.20. vastavalt maaparandusseaduse § 58: (1) Maaparandusühistu on maaparandushoiutööde ühiseks korraldamiseks (edaspidi ühishoid) asutatav eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmed on ühe või mitme tervikliku maaparandussüsteemi omanikud.

(2) Ühishoidu tehakse esmajoones ühiseesvoolul, poldri puhul ka pumbajaamas, kaitsetammil ja regulaatoril. (3) Lisaks ühishoiule võib maaparandusühistu teha maaparandussüsteemi toimimisega seotud avalikust või maaparandusühistu liikmete ühisest huvist tulenevat tegevust;

5.21. vastavalt maaparandusseaduse § 67: (1) Maaparandusühistu põhiliige on maaparandusühistu liige maaparandusühistu õigusvõime tekkimisest alates.

(2) Maaparandussüsteemi laiendamise või maakorraldustoimingu tegemise tagajärjel maaparandusühistu tegevuspiirkonnas toimunud muutuse korral loetakse maaparandussüsteemi omanik maaparandusühistu põhiliikmeks maaparandussüsteemi kasutusloa kättetoimetamisest või riigi maakatastris kinnisasja registreerimisest ja maakorraldusest tulenenud muudatuste kinnistusraamatusse kandmisest arvates.

(3) Maaparandusühistu vabatahtlikuks liikmeks võib astuda isik, kelle kinnisasjal ei asu maaparandussüsteemi, kuid kes saab kasu või hakkab kasu saama maaparandusühistu põhikirjalisest tegevusest. Vabatahtliku liikme vastuvõtmisele, väljaastumisele ja väljaarvamisele kohaldatakse mittetulundusühingute seaduse §-des 13–17 sätestatud.

(4) Maaparandusühistu põhiliikme kinnisasja võõrandamise korral lähevad maaparandusühistu põhiliikme õigused ja kohustused omandajale üle alates omandi üleminekust. (5) Maaparandusühistu põhiliikme pärandi vastu võtnud pärija maaparandusühistu põhiliikmeks saamise päevaks loetakse pärandi avanemise päev.

(6) Maaparandusühistu liikme liikmesus lõpeb päeval, millal Põllumajandusamet teeb tema kinnisasjal paikneva maaparandussüsteemi osa kohta maaparandussüsteemi kasutusotstarbe lõppenuks lugemise otsuse. (7) Maaparandusühistu liige teatab maaparandusühistule oma elu- või asukoha aadressi ning telefoninumbri ja elektronposti aadressi selle olemasolul.

(8) Maaparandusühistu liikmel on kohustus taluda oma kinnisasjal ühistu tegevuskavas ettenähtud ühishoidu ja muud tegevuskavas märgitud tegevust ning kõrvaldada ühistu juhatuse põhjendatud nõudel oma kinnisasjal kõik ühishoidu ja tegevuskavas märgitud muid tegevusi segavad takistused. (9) Maaparandusühistu liikmel on õigus saada juhatuselt teavet maaparandusühistu tegevuse kohta ja tutvuda maaparandusühistu dokumentidega;

5.22. vastavalt maaparandusseaduse § 75: (1) Maaparandusühistu põhiliikme osamaks on ühekordne makse maaparandusühistu asutamise- ja tegevuskulude katteks.

(2) Maaparandusühistu põhiliikme osamaksu suurus määratakse käesoleva seaduse § 63 lõikes 6 sätestatud alusel. (3) Maaparandusühistu põhiliige tasub osamaksu põhikirjas määratud korras ja tähtpäevaks. (4) Maaparandusühistu põhiliikme maaparandusühistust lahkumise korral osamaksu ei tagastata. (5) Maaparandusühistu võib põhikirjaga ette näha maaparandusühistu liikmete liikmemaksu tasumise kohustuse või selle kehtestamise korra;

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

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

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

6. Notarile volituste andmine

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

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

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

7. Lõppsätted

7.1. Käesoleva lepingu tehinguväärtus reaalservituudi seadmisel on 6375 eurot ning käesoleva lepingu tehinguväärtus reaalkoormatise seadmisel on 6375 eurot, kokku 12 750 eurot.

7.2. Notari tasu vastavalt notari tasu seaduse §-dele 3, 5, 10 lg 1, 13, 22, 23 on 52.40 eurot + 11.53 eurot (käibemaks 22%), **kokku 63.93 eurot**.

7.3. Vastavalt notari tasu seaduse § 2 lg 2¹, on notari tasu kaugtõestamise eest 20 eurot, millele lisandub 4.40 eurot (käibemaks 22%), **kokku 24.40 eurot**.

7.4. Vastavalt notari tasu seaduse § 35 on ära kirja valmistamise tasu iga A4 formaadis lehekülje eest 0.23 eurot (eelnimetatud summa sisaldab käibemaksu 22%).

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

7.6. Vastavalt riigilõivuseaduse §§ 77, 354, 357, 361 tuleb reaalservituudi seadmise eest tasuda riigilõivu summas **6 eurot** (tehinguväärtus 1125 eurot), reaalkoormatise seadmise eest tuleb tasuda riigilõivu **3 eurot** (tehinguväärtus 1125 eurot) ning reaalkoormatisele eelmärke seadmisel **1.50 eurot** (tehinguväärtus 1125 eurot).

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

7.8. Käesolev leping on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel õigussuhetes ning lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ning www.notar.ee lehel. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberkandjal ära kirja digitaalsest originaaldokumendist väljastab notar avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks. Paberkandjal originaaleksemplari väljastamiseks on vajalik teiste ära kirja nõudma õigustatud isikute notariaalselt kinnitatud nõusolek. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et nad annavad käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku paberkandjal originaaleksemplari väljastamiseks etteulatuvalt.

7.9. Käesolevas lepingus on neliteist (14) lehte.

7.10. Notariaalakti tekst on notariaalaktis osalejatele enne osalejate poolt allakirjutamist notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud ning notariaaltoimingu osalejad kinnitavad käesolevale notariaalaktile alla kirjutades, et

notariaalak, selle tekst ja sisu vastavad notariaaltoimingus osalejate tahtele, notariaaltoimingus osalejad kinnitavad ühtlasi, et nad on andnud käesolevale notariaalaktile digitaalallkirjad isiklikult.

ms

Urve Jõgi:

/allkirjastatud digitaalselt/

Gert Virves:

/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Tea Tünpuu:

/allkirjastatud digitaalselt/