

148 467 01
148 469 01
148 470 01
148 473 01
148 474 01
148 476 01

-9-
K. Lom

05.01

Kaddi Piisang

HARJU MAAKOHTU KINNISTUSOSAKONN
TALLINNA KINNISTUSJAOSEKONN

ARAKIRI

SISSE TULNUD

Kokku 8 lehte reg. nr. 38573 2006 01

29-12-2006 kell 13:29



TALLINNA NOTAR ANTS AINSON

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU REGISTRI NUMBER

10471

29.01

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Ants Ainson, kelle büroo asub Rävälä 2/Kivisilla 8, Tallinnas, kahekümne teisel detsembril kahe tuhande kuuendal aastal (22.12.2006a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Osaühing BRT Invest, registrikood 10813655, asukoht ja postiaadress Uus-Sadama 21, Tallinn, elektronposti aadress favorte@favorte.ee, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige Rainer Hinnõ, isikukood 37008040237, kelle isik on notarile tuntud ja kellel on õigus äriühingut kõigis õigustoimingutes üksinda esindada (eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, esindaja aadressi ja registrikoodi kohta on notariaadiseaduse § 31 kohaselt notariaalakti tõestaja poolt välja antud tõend; registriandmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud 20.12.2006 kell 15:51),

kes avaldab alljärgnevat:

TEESERVITUUDI SEADMINE JA KINNISTAMISAVALDUS

1. Kinnistusraamatu seis

- 1.1. Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Tallinna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosas number 14847601 on sisse kantud kinnisasi (käesolevas lepingu nimetatud ka kui teeniv kinnistu), mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 78403:313:0840, majandusliku otstarbega transpordimaa, asukohaga Tallinna linn, Peterburi tee 110A/9., pindalaga 8342m². Kinnistu osas avatud registriosas teise jakku on omanikuna sisse kantud Osaühing BRT Invest (reg.kood 10813655, Tallinn) ning registriosas kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos ja neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kinnistu suhtes kanded puuduvad.
- 1.2. Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Tallinna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosas number 14846701 on sisse kantud kinnisasi (käesolevas lepingu nimetatud ka kui valitsev kinnistu 1), mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 78403:313:0750, majandusliku otstarbega tootmis- ja ärimaa, asukohaga Tallinna linn, Peterburi tee 110A/3., pindalaga 4960m². Kinnistu osas avatud registriosas teise jakku on omanikuna sisse kantud Osaühing BRT Invest (reg.kood 10813655, Tallinn) ning registriosas kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos ja neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kinnistu suhtes kanded puuduvad.
- 1.3. Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Tallinna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosas number 14846901 on sisse kantud kinnisasi (käesolevas lepingu nimetatud ka kui valitsev kinnistu 2), mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 78403:313:0770, majandusliku otstarbega tootmis- ja ärimaa, asukohaga Tallinna linn, Peterburi tee 110A/5., pindalaga 7660m². Kinnistu osas avatud registriosas teise jakku on omanikuna sisse kantud Osaühing BRT Invest (reg.kood 10813655, Tallinn) ning registriosas kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos ja neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kinnistu suhtes kanded puuduvad.
- 1.4. Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Tallinna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosas number 14847001 on sisse kantud kinnisasi (käesolevas lepingu nimetatud ka kui valitsev kinnistu 3), mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 78403:313:0780, majandusliku

otstarbega tootmis- ja ärimaa, asukohaga **Tallinna linn, Peterburi tee 110A/6.**, pindalaga 11945m². Kinnistu osas avatud registriosa teise jakku on omanikuna sisse kantud **Osaühing BRT Invest (reg.kood 10813655, Tallinn)** ning registriosa kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos ja neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kinnistu suhtes kanded puuduvad.

- 1.5. Harju Maakohtu Kinnistusosakonna **Tallinna kinnistusjaoskonna** kinnistusregistri **registriosas number 14847301 on** sisse kantud kinnisasi (käesolevas lepingu nimetatud ka kui **valitsev kinnistu 4**), mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 78403:313:0810, majandusliku otstarbega elamumaa, asukohaga **Tallinna linn, Peterburi tee 110A/7C.**, pindalaga 2867m². Kinnistu osas avatud registriosa teise jakku on omanikuna sisse kantud **Osaühing BRT Invest (reg.kood 10813655, Tallinn)** ning registriosa kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos ja neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kinnistu suhtes kanded puuduvad.
- 1.6. Harju Maakohtu Kinnistusosakonna **Tallinna kinnistusjaoskonna** kinnistusregistri **registriosas number 14847401 on** sisse kantud kinnisasi (käesolevas lepingu nimetatud ka kui **valitsev kinnistu 5**), mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 78403:313:0820, majandusliku otstarbega elamumaa, asukohaga **Tallinna linn, Peterburi tee 110A/7D.**, pindalaga 5169m². Kinnistu osas avatud registriosa teise jakku on omanikuna sisse kantud **Osaühing BRT Invest (reg.kood 10813655, Tallinn)** ning registriosa kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos ja neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kinnistu suhtes kanded puuduvad.
- 1.7. Valitsevad kinnistud 1 kuni 5 edaspidi koos nimetatud ka kui **valitsevad kinnistud**.

2. Osaleja avaldused ja kinnistused

2.1. Osaühing BRT Invest esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1. Käesoleva avalduse punktides üks üks (1.1) kuni üks kuus (1.6.) toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning sealnimetatud kinnistute suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2. Kõik avalduse punktides üks üks (1.1) kuni üks kuus (1.6.) nimetatud kinnistud kuuluvad tema esindatava omandisse ning neid ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas avalduses nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 2.1.3. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema esindatava õigust käesolevat avaldust teha.
- 2.1.4. Tema esindatava suhtes ei ole esitatud likvideerimisavaldust, pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks, ei kehti ärikeeldu ning käesoleva avalduse tegemisega ei kahjustata tema esindatava võlausaldajate huve.
- 2.1.5. Tema seadusest tulenev esindusõigus Osaühingu BRT Invest juhatuse liikmena on kehtiv, seda ei ole piiratud ja teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud ning temal on kõik õigused käesoleva avalduse tegemiseks esindatava nimel.

2.2. Notari poolt on eelpooltoodud asjaoludest kontrollitud alljärgnevad:

** Avalduse punktides 1.1. kuni 1.6. toodud kinnistusraamatu seis on notari esindaja poolt kontrollitud Harju Maakohtu Kinnistusosakonnas 21.12.2006.a. ning vastavad andmed sisalduvad ka 21.12.2006.a. kinnitatud Harju Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosade nr. 14847601, 14846701, 14846901, 14847001, 14847301, 14847401 ära kirjudes.*

3. Teeservituudi seadmine

- 3.1. Osaühing BRT Invest seab temale kuuluvale teenivale kinnistule kõigi valitsevate kinnistute igakordse omaniku (igakordsete omanike) kasuks esimesele järjekohale tasuta ja tähtajatu teeservituudi (edaspidi nimetatud **Teeservituut**), mis võimaldaks juurde- ja väljapääsu valitsevatele kinnistutele avalikult teelt.
- 3.2. Teeservituut koormab teenivat kinnistut valitsevate kinnistute kasuks selliselt, et valitsevate kinnistute igakordne omanik (igakordsed omanikud) on õigustatud kasutama teenivale kinnistule selle omaniku poolt rajatavat teed (mille ligikaudne asukoht on käesoleva avalduse lisaks nr 1 oleval plaanil punasega viirutatud) sõiduteena, kõnni- ja/või jalgrattateena (edaspidi nimetatud **Tee**).

- 7 -
- 3.3. Teeservituut annab õiguse sõita mistahes sõidukiga, jalgrattaga ja käia mööda teed läbi teenival kinnistul asuva Tee ööpäevaringselt piiramatult arv kordi. Teeservituut ei anna valitsevate kinnistute igakordsele omanikule (igakordsetele omanikele) õigust parkida oma sõidukeid teenival kinnistul.
 - 3.4. Tee rajamisega seotud kulud tasub teeniva kinnistu omanik. Kõik Tee hooldamise ja korrashoiuga seotud tööd ja kulud kannab teeniva kinnistu igakordne omanik (igakordsed omanikud) ning tal ei ole õigust nõuda eelnimetatud kulude hüvitamist valitsevate kinnistute igakordselt omanikult (igakordsetelt omanikelt).

4. Teeservituutide sisu ja teostamise tingimused

- 4.1. Valitsevate kinnistute igakordne omanik (igakordsed omanikud) peab (peavad) tagama seda, et teeservituudi teostamisest ei tekiks kahjulikke mõjutusi teeniva kinnistu keskkonnale.
- 4.2. Teeservituudi alusel teeniva kinnistu kasutamisel valitsevate kinnistute igakordse omaniku (igakordsete omanike) poolt kohustub viimane (viimased) kasutama Teed kooskõlas käesoleva avaldusega säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks teeniva kinnistu igakordse omaniku (igakordsete omanike) või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.
- 4.3. Teeniva kinnistu võõrandamisel on teeniva kinnistu omanik kohustatud informeerima seda kinnistut omandavat isikut käesoleva servituudi olemasolust ja selles sisalduvatest õigustest ja kohustustest.

5. Teeservituudi lõppemine ja lõpetamine

- 5.1. Teeservituudi võib lõpetada üksnes teeniva kinnistu ja valitsevate kinnistute igakordse omaniku (igakordsete omanike) vahelise kokkuleppega või seaduses otseselt sätestatud alustel.
- 5.2. Teeservituudi lõpetamisel kohustuvad teeniva kinnistu ja valitsevate kinnistute igakordsed omanikud kolmekümne (30) päeva jooksul arvates kokkuleppe saavutamisest sõlmima notariaalse asjaõiguslepingu või esitama kinnistusosakonnale mitmepoolse notariaalse kinnistamisavalduse lepingutingimuste muutmise või teeservituudi kinnistusraamatust kustutamise kohta.

6. Kinnistamisavaldus

- 6.1. **Osaühing BRT Invest on otsustanud koormata teeniva kinnistu valitsevate kinnistute igakordse omaniku (igakordsete omanike) kasuks tasuta ja tähtajatu teeservituudiga. Osaühing BRT Invest palub kanda Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Tallinna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosade number 14847601 kolmandasse jakku esimesele järjekohale tasuta ja tähtajatu teeservituut vastavalt käesoleva avalduse punktidele 3.1., 3.2. ja 3.3. ja avalduse lisaks olevale plaanile Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Tallinna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosadesse number 14846701, 14846901, 14847001, 14847301 ja 14847401 kantud kinnistute igakordsete omanike kasuks.**

7. Notariaalakti tõestaja poolt osalejatele antud selgitused

- 7.1. Kinnisasja koormamiseks servituudiga on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse. Kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.
- 7.2. Teeservituut annab õiguse teha üksnes neid tegusid, mis on servituudi sisust tulenevalt valitseva kinnisasja huvides vajalikud ning servituuti tuleb teostada viisil, mis on teenivale kinnisasjale kõige vähem koormav. Valitseva kinnisasja vajaduste suurenemine ei suurenda iseenesest teenival kinnisasjal lasuvat koormatist.
- 7.3. Servituudi seadmisel võib selle kasutamisel kehtestada kitsendusi.
- 7.4. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus servituudi kasutamiseks vajalike ehitus- ja korrastustööde tegemiseks kasutada teenivat kinnisasja.

8. Originaal ning algärakirja ja ärakirja väljastamine

- 8.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
8.2. Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse Osaühingu BRT Invest esindajale notariaalakti algärakiri.
8.3. Käesoleva avalduse ühe kinnitatud ära kirja esitab notar osaleja soovil kinnistusosakonnale.

9. Avalduse tegemisega seotud kulud

- 9.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Osaühing BRT Invest.
9.2. Notaritasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
9.3. Osaühing BRT Invest kohustub riigilõivu tasuma ja esitama seda tõendava maksedokumendi avalduse tõestanud notarile hiljemalt ühe (1) päeva jooksul avalduse tõestamisest arvates.

Notari tasu avalduse tõestamisel on 92 krooni (tehinguväärtus on 2 000 krooni, notari tasu seaduse § 3, 10, 22 ja 23 p 1).

Notari tasu registreerimise tõendi välja andmisel on 25 krooni (notari tasu seaduse § 31 p 18).

Notari tasu kokku 117,00 krooni.

Käibemaks 21,05 krooni.

Koos käibemaksuga 138,05 krooni.

Eelnimetatutele lisandub ära kirja kinnitamise tasu järgmiselt: iga ära kirja esimene lehekülg 23.60 krooni ja sellele järgnev lehekülg 5.90 krooni (notari tasu seaduse § 31 p 17).

Riigilõiv servituudi kinnistamisel on 100 krooni (riigilõivuseadus § 205, tehinguväärtus 2000 krooni)

Käesolev notariaalakt on osalejale akti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejale läbivaatamiseks ning seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Käesoleva lepingu lisaks olev plaan on antud enne heakskiitmist osalejale läbivaatamiseks ning seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Osaleja loobus notariaalaktis nimetatud dokumentide ettelugemisest ja notariaalaktile lisamisest.

Osaühingu BRT Invest esindaja

Ees- ja perekonnanimi, allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri

Notar

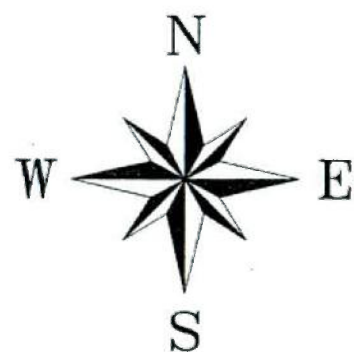
allkiri

pitser

KATASTRÜKSUSE MOODUSTAMISE ÕIGUSLIK ALUS:

Katastriüksuse omaniku avaldus: 20.03.2003.a.

MÄRKUS: Koordinaadid Tallinna kohalikus, kõrgused balti süsteemis.



EKSPLIKATSIOON

Kinnistu nr	Krundi pindala kokku	Sellest Ehitised
Ruutmeetrid		
	8342	-
1	2	3

PIIRIANDMED

Punkti Nr	Sisenurk	Joon	X	Y
1	108°36'	259.08	56484.54	75818.29
2	91°37'	67.92	56489.56	76077.32
3	175°30'	35.00	56421.72	76080.55
4	180°00'	35.00	56386.74	76079.46
5	180°00'	35.00	56351.75	76078.38
6	85°07'	35.00	56316.77	76077.29
7	94°53'	14.01	56318.39	76063.36
8	184°16'	87.54	56405.89	76066.09
9	180°00'	16.42	56422.30	76065.38
10	180°00'	4.55	56426.85	76065.19
11	180°00'	10.00	56436.84	76064.75
12	268°37'	48.48	56485.27	76062.65
13	271°23'	85.22	56483.62	75977.44
14	180°00'	55.62	56428.06	75979.85
15	186°36'	90.33	56337.81	75983.77
16	70°45'	57.37	56281.16	75992.83
17	180°00'	3.44	56281.77	75989.44
18	109°14'	14.57	56284.34	75975.10
19	90°00'	7.94	56292.18	75973.85
20	270°00'	10.00	56293.76	75983.72
21	270°00'	10.00	56303.64	75982.14
22	90°00'	10.00	56302.06	75972.27
23	173°24'	34.47	56338.10	75968.83
24	268°02'	50.39	56386.44	75984.84
25	90°00'	78.91	56385.73	75885.74
26	90°00'	12.00	56397.73	75885.63
27	271°58'	78.50	56398.44	75984.12
28	268°02'	79.93	56478.30	75960.86
29	180°00'	75.75	56477.61	75884.91
30	180°00'	9.98	56477.52	75874.95
31	180°00'	10.00	56477.43	75864.95
32	72°00'	49.04	56476.99	75815.91
1		7.92	56484.54	75818.29



Maa-amet
Maakataster
Katastriüksus 78403:313:0840
Registreerimise aeg 14. mai 2003
Registreerija (Argo Miljand)



ADDRESS: Tallinn Lasnamäe linnaosa
PETERBURI tee 110A/9

OBJEKT: katastriüksuse plaan

Töö Nr
TL-125-03

AS REINHARD

Tallinn Estonia pst 7
Tel 6 604-216

Mõõt
1:2000

Vastutab L.Tannbaum
Mõõdistas T.Lõoke

Litsents Nr 457 MA-k

Mõõdistatud 21.03.2003.a.

Plansett

Plaan koostatud 26.03.2003.a.

102-G-12
103-V-9

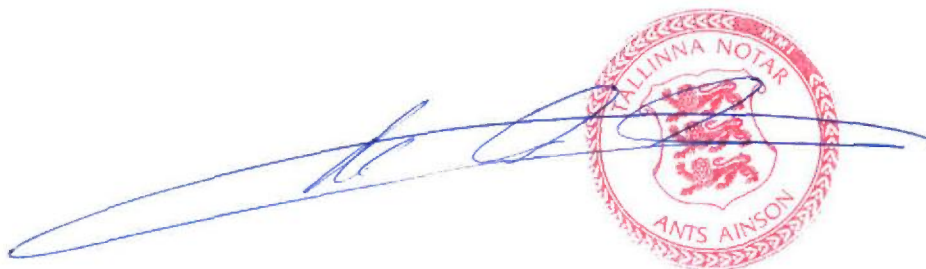
Notari ametitoimingute raamatu registri nr 10472
Tallinnas, kahekümne teisel (22) detsembril (12) kahetuhande kuuendal (2006) aastal.
Mina, Tallinna notar ANTS AINSON, kelle büroo asub Tallinnas, Rävala 2/Kivisilla 8,
kinnitan ära kirja, mis on tehtud dokumendi originaalist ning vastab sellele, õigsuse.

Notari tasu: dokumendi ära kirja *kinnitamise* eest notari tasu seaduse § 31 p 17 kohaselt
iga esimese lehekülje eest 20 krooni ja iga järgneva lehekülje eest 5 krooni ning ära kirja
valmistamise eest notari tasu seaduse § 35 kohaselt iga A4 formaadis lehekülje eest 3
krooni ning iga A3 formaadis lehekülje eest 5 krooni. Notari tasule lisandub käibemaks
suurusel 18%.

Notari tasu 55 krooni.

Käibemaks 9 krooni 90 senti.

Kokku 64 krooni 90 senti.



Käesolevas ära kirjas on kuus (6)
nummerdatud, nõõritud ja pitsatiga kinnitatud lehte.
"22" detsember 2006.a.