



Notari ametitegevuse raamatu registri nr 20

Käesoleva lepingu on koostanud ja kaugtõestamise teel tõestanud Tallinnas, kuuendal jaanuaril kahe tuhande kahekümne viiendal (06.01.2025.) aastal

TALLINNA NOTAR TEA TÜRNPÜÜ,
kelle büroo asub Eesti Vabariigis Tallinnas Maakri tn 19,
ASENDAJA NOTARI ÜLESANNETES KÄTLIN HAUS,

ning käesolevas notariaaltoimingus osalejad on

Eesti Vabariigi nimel riigivara valitseja **Kliimaministeerium**, registrikood 70001231, asukoht Suur-Ameerika tn 1, Kesklinna 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 isiku on notari asendaja tuvastanud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal ja kelle esindusõiguse on notari asendaja kontrollinud notari asendajale esitatud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **teeniva kinnisasja omanik**,

ja

Evecon OÜ, registrikood 10340286, asukoht Lossi tn 3, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond 93819, e-posti aadress: info@evecon.ee, volitatud esindaja – prokurist **Reimo Nook**, isikukood 37107050329, kelle isik on notari asendajale tuntud, äriühingu registriandmed ja esindaja esindusõiguse on notari asendaja kontrollinud maakohtu registriosakonna keskandmebaasi käesoleva lepingu sõlmimise päeva andmete alusel, milline on käsitletav notariaadiseaduse § 31 kohaselt registreeritud tõendina, edaspidi nimetatud **valitseva kinnisasja omanik**,

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

Urve Jõgi' asukoht kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt on Tenerifel, Hispaania Kuningriigis.

Reimo Nook'i asukoht kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt on Tallinnas, Harju maakonnas.

Lepinguosalised taotlesid alljärgneva lepingu sõlmimist:

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

1. Registreeritud andmed ja kinnistud

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa **nr 25305550** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu 1** ja ka **teeniv kinnisasi**):

Esimesse jakku on kantud katastritunnus 85701:001:0029; sihtotstarve – maatulundusmaa (100%); asukoht **Valga maakond, Valga vald, Tinu küla, Liinimetsa**, pindala 284269 m².

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

Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja 158¹ järgne tähtjatu isiklik kasutusõigus maatükiga püsivalt ühendatud elektroonilise side võrgu omamiseks, ehitamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks liinirajatise talituse tagamise eesmärgil vastavalt 19.01.2016.a. lepingu punktile 3 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 3649450 26.01.2016; siia üle kantud. 19.11.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.11.2024.

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
220724713	teraviljapunkrid	Võru maakond, Setomaa vald, Obinitsa küla, Kesktänav 26	rajatis	olemas
220774297	Võru raudteejaam, teedevaheline reisipltvorm	Võru maakond, Võru linn	rajatis	lammutatud

1.1.1.2. kinnistu 1 kõlvikulises koosseisus on metsamaad 275657,0 m² ja muud maad 8612,0 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 85701:001:0029 kitsendused:

Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 40,54 m²; nähtus: Raudtee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 16,64 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 21549,36 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 229,87 m²; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus tee nr 23221); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 18,86 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 738,42 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA101); seisund: kehtiv;

1.1.1.5. kinnistul 1 katastripidaja märged puuduvad.

1.1.2. Vastavalt riigi kinnisvararegistri elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et kinnistu 1 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodi nr KV115806 all.

1.2. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas **nr 1011840** sisse kantud kinnistu nimetusega **EERIKE SIIM** (edaspidi nimetatud **kinnistu 2** ja ka **valitsev kinnisasi**):

Esimesse jakku on kantud:

1) Katastritunnus 85501:001:1198; sihtotstarve – maatulundusmaa 100%; asukoht **Valga maakond, Valga vald, Tinu küla, Eerike-Siimu**, pindala 13,49 ha.

2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 338740. Tähtajatu reaalservituut – teeservituut - sisuga vastavalt 04.12.2020 sõlmitud lepingu punktidele 3.1 kuni 3.1.10 ning lepingu lisaks olevale plaanile (Lisa).

3) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 3726750. Tähtajatu juurdepääsuservituut vastavalt 05.12.2024 lepingu punktidele kaks üks (2.1.) kuni kaks kümme (2.10.), lepingu lisaks olevale plaanile ning ruumiandmete tunnusele 557595. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 557595.

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Evecon OÜ** (registrikood 10340286).

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 02.04.2019 lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 2.04.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.04.2019.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu rajatise ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks vastavalt 14.01.2021.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 14.01.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.02.2021.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu rajatise ehitamiseks, omamiseks, õigustatud isikul lasuva elektripaigaldiste arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektripaigaldiste remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldiste talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 12.03.2021.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning vastavalt 12.03.2021.a sõlmitud lepingu lisaks olevale plaanile. 12.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.03.2021.

5) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 12.05.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.05.2022.

7) Reaalkoormatis kinnistu nr 3726750 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis reaalservituudi tasu maksmise kohustuse kohta vastavalt 05.12.2024 lepingu punktidele kaks neli (2.4.) ja kaks viis (2.5.). 05.12.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.12.2024.

7) Eelmärke reaalkoormatise muutmise tagamiseks kinnistu nr 3726750 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatise tasu muutmise nõuet tagav eelmärke vastavalt 05.12.2024 lepingu punktidele kaks kuus (2.6.). 05.12.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.12.2024.

8) Isiklik kasutusõigus Evecon Kopli OÜ (registrikood 16104888) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, kasutamiseks, omamiseks ja majandamiseks, vastavalt 19.12.2024 lepingu punktidele 3, 4.1, 4.2 ja 4.3 ning vastavalt 19.12.2024 lepingu lisaks olevale plaanile, millele vastavalt 19.12.2024 lepingu punktidele 3.2 on ruumiandmete infosüsteemi (PARI) poolt väljastatud PARI kood 593754. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 593754. 19.12.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.12.2024.

8) Kannete järjekoha suhe on järgmine: kandel on järjekohas III jao kande nr 7 järel. 19.12.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.12.2024.

Neljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded:

3) Hüpoteek summas 10 286 900,00 eurot AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 529704; 1770341; 2334740; 2791906; 3088606; 7229102; 17302950; 17472250; 18599750; 18599850; 18827550; 18889250; 22135050; 22568850; 22569050; 22569150. Sisse kantud 18.01.2021. 23.11.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 8.12.2022.

4) Hüpoteek summas 4 192 500,00 eurot AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 529704; 1770341; 2334740; 2791906; 3088606; 7229102; 17302950; 17472250; 18599750; 18599850; 18827550; 18889250; 22135050; 22568850; 22569050; 22569150. Sisse kantud 18.01.2021. 23.11.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 8.12.2022.

5) Hüpoteek summas 3 827 200,00 eurot AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 529704; 1770341; 2334740; 2791906; 3088606; 7229102; 17302950; 17472250; 18599750; 18599850; 18827550; 18889250; 22135050; 22568850; 22569050; 22569150. Sisse kantud 18.01.2021. 23.11.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 8.12.2022.

6) Hüpoteek summas 1 332 500,00 eurot AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 529704; 1770341; 2334740; 2791906; 3088606; 7229102; 17302950; 17472250; 18599750; 18599850; 18827550; 18889250; 22135050; 22568850; 22569050; 22569150. Sisse kantud 18.01.2021. 23.11.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 8.12.2022.

7) Hüpoteek summas 15 360 900,00 eurot AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 529704; 1770341; 2334740; 2791906; 3088606; 7229102; 17302950; 17472250; 18599750; 18599850; 18827550; 18889250; 22135050; 22568850; 22569050; 22569150. Sisse kantud 19.08.2022. 23.11.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 8.12.2022.

8) Hüpoteek summas 6 250 000,00 eurot AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 496902; 529704; 1770341; 2334740; 2791906; 3088606; 3855239; 4501531; 7229102; 17302950; 17472250; 18599750; 18599850; 18827550; 18889250; 19031650; 21441350; 22135050; 22568850; 22569050; 22569150. Sisse kantud 07.11.2022. 05.09.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 16.09.2024.

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 9-49/144, milline on digitaalselt allkirjastatud 20.12.2024.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 mittedissekandekohustuslikke 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 reaalservituudi kandmist kinnistusraamatusse;

2.1.5. teenival kinnisasjal ei paikne teeniva kinnisasja omanikule teadaolevalt käesolevas lepingus nimetatata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid ja/või maa-alused tehnovõrke ega –rajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava reaalservituudi 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 mittedissekandekohustuslikke 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 asendaja 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 1677 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 593751;

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 Riigimetsa Majandamise Keskusele viivitamata.

3.2.5. valitseva kinnisasja igakordsel omanikul on kohustus:

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

3.2.5.2. juurdepääsutee ehitamine kooskõlastada Riigimetsa Majandamise Keskusega enne ehitamise algust ning Riigimetsa Majandamise Keskusel on õigus seada tee ehitamiseks tingimusi;

3.2.5.3. tagada Riigimetsa Majandamise Keskusele juurdepääsutee piiranguteta kasutamine riigimetsa majandamise eesmärkidel;

3.2.5.4. järgida kasutusala kõiki seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning täita kasutusala kõiki keskkonnanõudeid;

3.2.5.5. tasuda kasutusala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele Riigimetsa Majandamise Keskuse vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;

3.2.5.6. raadamise vajadusel pöörduda kirjalikult Riigimetsa Majandamise Keskuse Kagu regiooni poole (e-posti aadress: kagu.region@rmk.ee) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt .dwg formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Raadamiseks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul. Raadamine toimub tööde teostaja ja Riigimetsa Majandamise Keskuse vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;

3.2.5.7. hüvitada Riigimetsa Majandamise Keskusele kasutusala kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);

3.2.5.8. 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;

3.2.5.9. 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 sihipäraselt kasutamist;

3.2.6.2. järgida kasutusala 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 **viiskümmend eurot (50) aastas**, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suurus. Tasu maksmise kohustus kantakse valitseva kinnisasja kinnistusraamatu kinnistusregistriosa 3. jakku reaalkoormatisena teeniva kinnisasja igakordse omaniku kasuks. Tasu maksmise kohustus algab reaalservituudi kandmisest kinnistusraamatusse ja lõpeb vastava kande kinnistusraamatust kustutamisega. Tasu makstakse Riigimetsa Majandamise Keskuse poolt esitatud arve alusel perioodiliselt 1 kord aastas, 20. märtsiks, järgneva perioodi eest ette. Tähtajaks Tasu mittemaksmise korral on valitseva kinnisasja omanik kohustatud maksma viivist 0,15% tähtajaks tasumata summalt iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni;

3.3.2. teeniva kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda Tasu muutmist 3 aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest ning uuesti 3 aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele, kuid mitte rohkem kui 3% korraga. Tasu muutmise nõude tagamiseks tuleb kanda eelmärke 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 registriosa 25305550 kantud kinnistu kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu ja tasuline reaalservituut Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 1011840 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks, vastavalt 06.01.2025.a sõlmitud lepingu punktides 3.1, 3.2 ja 3.3 kokkulepitud sisuga ning vastavalt 06.01.2025.a sõlmitud lepingu lisaks olevale plaanile ruumiandmete tunnusega 593751. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 593751.

4.2. Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ paluvad omanikud kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 1011840:

4.2.1. esimesse (I) jakku märke Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 1011840 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks seatud reaalservituudi kohta, mis koormab Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 25305550 kantud kinnistut;

4.2.2. kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale reaalkoormatis reaalservituudi tasu maksmise kohustuse tagamiseks, tasumine üks (1) kord aastas, vastavalt 06.01.2025.a lepingu punktile 3.3.1.

4.2.3. reaalkoormatisega samale järjekohale eelmärke reaalkoormatise sisu muutmise nõude tagamiseks, vastavalt 06.01.2025.a lepingu punktile 3.3.2.

5. Notari asendaja selgitused

Notari asendaja 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) ankurdada 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, ankurdada 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 ehitusseadustiku § 73: (1) Raudtee kaitsevöönd hõlmab raudteealuse maa ning ulatub rööpme teljest, mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpme teljest 30 meetri kaugusele.

(2) Raudtee kaitsevööndis on keelatud ohustada liiklust ja takistada nähtavust raudteel.

(3) Lisaks raudtee omaniku nõusolekule on vajalik Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti luba raudtee kaitsevööndis:

- 1) maaparandussüsteemide rajamisel, maavara kaevandamisel, kaevetööde tegemisel;
- 2) uuendusraie ja muu looduskeskkonda muutva töö tegemisel;
- 3) kergestisüttivate ainete ja lõhkematerjali tootmisel ja ladustamisel;
- 4) seadmete ja materjalide ladustamisel ja paigaldamisel, kui see seab ohtu nähtavuse kaitsevööndis;
- 5) ehitise ehitamisel.

(4) Enne loa andmist on Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametil õigus põhjendatud juhul nõuda riskianalüüsi või muu asjakohase analüüsi koostamist, et hinnata kavandatud tegevuse mõju raudtee seisukorrale ja raudteeliiklusele.

(5) Kui kaitsevööndis kasvav mets takistab raudteeliikluse ohutuse tagamiseks vajalikku nähtavust või rööpme teljestikust 10 meetri ulatuses kasvav mets on võimaliku tuleohu allikas ja kinnisasja omanik ei esita metsa raiumiseks metsateatist ega raiu metsa, või juhul, kui raudteeliikluse ohutuse tagamiseks vajalikku nähtavust takistab või on võimaliku tuleohu allikaks muu taimestik, mis ei vasta metsamaa tunnustele, ja kinnisasja omanik ei raiu või ei niida seda taimestikku, siis on raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja või raudtee muul omanikul või valdajal õigus korraldada raudteekaitsevööndis raudteeliikluse ohutuse tagamiseks metsa või muu taimestiku raiumine või niitmine. Raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja või raudtee muu omanik või valdaja teavitab kinnisasja omanikku eelnevalt tööde tegemisest ning tööde tegemisel kasutatavatest meetmetest;

5.10. vastavalt ehitusseadustiku § 71: (1) Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav. (2) ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee (edaspidi *Euroopa teedevõrgu maantee*) kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 50 meetrit. Ülejäänud maanteede kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada. (3) Tänaava kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Kaitsevööndit võib laiendada kuni 50 meetrini, kui see on ette nähtud üld- või detailplaneeringus;

8.12. vastavalt ehitusseadustiku § 72: (1) Tee kaitsevööndis on keelatud:

- 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 3) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 4) teha metsa lageraiet;
- 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd.

(2) Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee korrashoiuks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale.

(3) Ümbersõite rajada ja ehitada ning nende korrashoiuks teist kinnisasja kasutada saab ainult lepingulisel alusel. Lepingut ei pea sõlmima avarii või loodusõnnetuse korral. Kinnisasja omanikule tuleb hüvitada kinnisasja ajutise kasutamisega kaasnev kahju.

(4) Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid ehitada tee kaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus;

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

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

5.13. notaril / notari asendajal on õigus käesoleva lepingu ära kirju lepinguosalistele mitte enne väljastada, kui lepinguosalised on tasunud käesoleva lepingu tõestamise eest tasumisele kuuluva notari tasu.

6. Notarile / notari asendajale volituste andmine

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

6.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit / notari asendajat vajadusel esitama 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. Notari asendaja on juhtinud lepinguosaliste esindajate 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 ja reaalkoormatise seadmisel vastavalt notari tasu seaduse § 10 ja § 12 kokku on 12 750 eurot (6375 eurot + 6375 eurot).

7.2. Notari tasu vastavalt notari tasu seaduse §-dele 3, 5, 10 lg 1, 12 lg 3, 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. Notari asendaja 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 notariaaltoiminguga 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 1250 eurot), reaalkoormatise seadmise eest tuleb tasuda riigilõivu **3 eurot** (tehinguväärtus 1250 eurot) ning reaalkoormatisele eelmärke seadmisel **1.50 eurot** (tehinguväärtus 1250 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.

7.9. Käesolevas lepingus on kolmteist (13) lehte.

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

Reimo Nook:

/allkirjastatud digitaalselt/

Notari asendaja Kätlin Haus:

/allkirjastatud digitaalselt/