



TALLINNA NOTAR LEE MÖTTUS

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

520

SERVITUUTIDE SEADMISE LEPINGU MUUTMISE LEPING

ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud videosilla vahendusel kaugtõestamise teel Tallinna notar Lee Möttus kelle notaribüroo asub Rävala pst 2 / Kivisilla tn 8, Tallinn, kuueteistkümnendal veebruaril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (16.02.2026.a) ning selles notariaalaktis osalejad on,

METSATERVENDUSE OSAÜHING, registrikood 10224657, aadress Veskiposti tn 2/1, Tallinn, e-posti aadress ants@metsatervenduse.ee, edaspidi nimetatud **Osaühing**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Ants Erik**, isikukood 37609080222, kes on akti tõestajale tuntud isik, Omaniku esindaja asub tõestamise hetkel enda ütluste kohaselt Saue vallas,

Eesti Vabariik, tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskus**, kui riigivara valitsema volitatud asutuse kaudu, registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, edaspidi nimetatud **RMK**, mille esindajana tegutseb käesolevale notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestuse ajal on Pärnus,

Eelnimetatud osalejad koos edaspidi nimetatud **osalejad**,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. KINNISTU JA LEPINGUOSALISTE AVALDUSED

1.1. Valga metskond 74 kinnistuks on Valga metskond 74, Tinu küla, Valga vald, Valga maakond asuv kinnistu: katastritunnus 82002:003:0013, pindala 2,0 ha, aadress Valga metskond 74, Tinu küla, Valga vald, Valga maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%), koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

1.1.1. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 14636350 all. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
1) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus

talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise
 majandamiseks
 elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 28.02.2023.a lepingu punktidele 2,
 3.1 ja
 3.2 ning lisaks olevale plaanile.
 28.02.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.03.2023.
 2) Isiklik kasutusõigus Evecon Kopli OÜ (registrikood 16104888) kasuks. Tähtajatu
 isiklik kasutusõigus
 tehnoarajalise ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal
 vastavalt 05.12.2024 lepingu punktidele kaks üks (2.1.) ja kolm üks (3.1.) ning
 ruumandmete tunnusele 459831. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri
 infosüsteemis 459831.
 05.12.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 09.12.2024.
 3) Reaalservituut kinnistu nr 25508650 igakordse omaniku kasuks. Tasuline
 reaalservituut (juurdepääsuservituut) tähtajaga kuni 01.01.2065 või juhul, kui Tartu
 Maakohtu
 Kinnistusosakonna kinnistusraamatus registriosa number 25508650 all registreeritud
 hoonestusõigus lõpeb varem,
 hoonestusõiguse lõppemiseni, vastavalt 17.12.2025 lepingu punktis 3.2. nimetatud
 kokkuleppele (PARI ruumikuju ID on
 1029999). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1029999. Kanne asub
 samal järjekohal III jao kandega nr 4.
 17.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.12.2025.
 4) Reaalservituut kinnistu nr 25508650 igakordse omaniku kasuks. Tasuline
 reaalservituut (elektrimaakaabelliiniservituut) tähtajaga kuni 01.01.2065 või juhul, kui
 Tartu Maakohtu
 Kinnistusosakonna kinnistusraamatus registriosa number 25508650 all registreeritud
 hoonestusõigus lõpeb varem,
 hoonestusõiguse lõppemiseni, vastavalt 17.12.2025 lepingu punktis 4.2. nimetatud
 kokkuleppele (PARI ruumikuju ID on
 1029996). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1029996. Kanne asub
 samal järjekohal III jao kandega nr 3.
 17.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.12.2025.
 5) Reaalservituut kinnistu nr 499550 igakordse omaniku kasuks. Tasuline
 reaalservituut (juurdepääsuservituut) vastavalt 23.01.2026 lepingu punktis 3.2
 nimetatud kokkuleppele (PARI ruumikuju ID on 1029996). Õiguse ruumiala on
 nähtav maakatastri infosüsteemis 1029996. III jao kannetel nr 5 ja 6 on üks ja sama
 järjekoht.
 23.01.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 04.02.2026.
 6) Reaalservituut kinnistu nr 499550 igakordse omaniku kasuks. Tasuline tähtajatu
 reaalservituut (elektrimaakaabelliiniservituut) vastavalt 23.01.2026 lepingu punktis 4.2
 nimetatud kokkuleppele (PARI ruumikuju ID on 1029999). Õiguse ruumiala on
 nähtav maakatastri infosüsteemis 1029999. III jao kannetel nr 5 ja 6 on üks ja sama
 järjekoht.
 23.01.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 04.02.2026. Neljandas jaos
 kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.2. Tinu kõrgepingeliin kinnistuks on Tinu kõrgepingeliin, Tinu küla, Valga vald, Valga
 maakond asuv kinnistu:** katastritunnus 82002:003:0023, pindala 403946 m², aadress

Tinu kõrgepingeliin, Tinu küla, Valga vald, Valga maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%), koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

- 1.2.1.** Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosse nr 3726750**. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja 158¹ järgne tähtajatu 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 3 olevale plaanile. 19.01.2016 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.01.2016.
- 3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses, tasu eest vastavalt seadusandluses ette nähtud suurusele ja korrale, vastavalt 20.10.2017 lepingu punktidele kaks (2), kolm (3) ja neli (4) ja 28.03.2018 lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 26.10.2017. 28.03.2018 kinnistamisavalduse alusel muudetud 3.04.2018.
- 4) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 07.04.2022.a. lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 1 olevale plaanile. 7.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.04.2022.
- 5) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, majandamiseks ja omamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 31.05.2022 lepingu punktidele 2, 3, 4 ja lepingu lisaks olevale plaanile. 31.05.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.06.2022.
- 6) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158¹ tehnoarajatise majandamiseks sidepaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 28.02.2023 lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks olevale plaanile. 28.02.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.03.2023.
- 7) Reaalservituut kinnistu nr 1011840 igakordse omaniku kasuks. 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. 05.12.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.12.2024.
- 8) Isiklik kasutusõigus Evecon Kopli OÜ (registrikood 16104888) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnoarajatise ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 05.12.2024 lepingu punktidele kolm üks (3.1.) ja neli üks (4.1.) ning ruumiandmete tunnusele 459829. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 459829. Kandel on järjekohat III jao kande nr 7 järel. 05.12.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.12.2024.
- 9) Reaalservituut kinnistu nr 25508650 igakordse omaniku kasuks. Tasuline reaalservituut (juurdepääsuservituut) tähtajaga kuni 01.01.2065 või juhul, kui Tartu

Maakohtu

Kinnistusosakonna kinnistusraamatus registriosas number 25508650 all registreeritud hoonestusõigus lõpeb varem, hoonestusõiguse lõppemiseni, vastavalt 17.12.2025 lepingu punktis 3.1. nimetatud kokkuleppele (PARI ruumikuju ID on 1029992). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1029992. Kanne asub samal järjekohal III jao kandega nr 10. 17.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.12.2025. 10) Reaalservituut kinnistu nr 25508650 igakordse omaniku kasuks. Tasuline reaalservituut (elektrimaakaabelliiniservituut) tähtajaga kuni 01.01.2065 või juhul, kui Tartu Maakohtu

Kinnistusosakonna kinnistusraamatus registriosas number 25508650 all registreeritud hoonestusõigus lõpeb varem, hoonestusõiguse lõppemiseni, vastavalt 17.12.2025 lepingu punktis 4.1. nimetatud kokkuleppele (PARI ruumikuju ID on 1030000). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1030000. Kanne asub samal järjekohal III jao kandega nr 9. 17.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.12.2025. 11) Reaalservituut kinnistu nr 26581850 igakordse omaniku kasuks. Tasuline reaalservituut tähtajaga

kuni Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 26581850 kantud hoonestusõiguse tähtaja lõppemiseni, vastavalt 16.01.2026.a sõlmitud lepingu punktides 3.1, 3.2 ja 3.3 kokkulepitud sisuga ning ruumiandmete tunnusele 1007137. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1007137. 16.01.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.01.2026. 12) Reaalservituut kinnistu nr 499550 igakordse omaniku kasuks. Tasuline tähtajatu reaalservituut (juurdepääsuservituut) vastavalt 23.01.2026 lepingu punktis 3.1. nimetatud kokkuleppele (PARI ruumikuju ID on 1029992). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1029992. III jao kannetel nr 12 ja 13 on üks ja sama järjekoht.

23.01.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 04.02.2026. 13) Reaalservituut kinnistu nr 499550 igakordse omaniku kasuks. Tasuline tähtajatu reaalservituut (elektrimaakaabelliiniservituut) vastavalt 23.01.2026 lepingu punktis 4.1. nimetatud kokkuleppele (PARI ruumikuju ID on 1030000). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1030000. III jao kannetel nr 12 ja 13 on üks ja sama järjekoht.

23.01.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 04.02.2026. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Kinnistuks Kopika (ka valitsev kinnistu) on Kopika, Tinu küla, Valga vald, Valga maakond asuv kinnistu: katastritunnus 82002:003:0672, pindala 166956 m², aadress Kopika, Tinu küla, Valga vald, Valga maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%), koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

- 1.3.1.** Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 499550.** Esimesse jakku on kantud
- 2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 25305550. Tähtajatu ja tasuline reaalservituut (teeservituut) vastavalt 8.01.2026.a lepingu punktile 4.1 ning ruumiandmetele tunnusega 1070758. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1070758.
- 3) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr:

10773550. Tähtajatu ja tasuta realservituut elektripaigaldise ehitamiseks ja kasutamiseks vastavalt 14.01.2026.a lepingu punktile 3.1 ja ruumiandmete tunnusele 1030011. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1030011.

4) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud realservituut kinnistule nr: 3726750. Tasuline tähtajatu realservituut (juurdepääsuservituut) vastavalt 23.01.2026 lepingu punktis 3.1. nimetatud kokkuleppele (PARI ruumikuju ID on 1029992). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1029992.

5) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud realservituut kinnistule nr: 3726750. Tasuline tähtajatu realservituut (elektrimaakaabelliiniservituut) vastavalt 23.01.2026 lepingu punktis 4.1. nimetatud kokkuleppele (PARI ruumikuju ID on 1030000). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1030000.

6) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud realservituut kinnistule nr: 14636350. Tasuline realservituut (juurdepääsuservituut) vastavalt 23.01.2026 lepingu punktis 3.2 nimetatud kokkuleppele (PARI ruumikuju ID on 1029996). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1029996.

7) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud realservituut kinnistule nr: 14636350. Tasuline tähtajatu realservituut (elektrimaakaabelliiniservituut) vastavalt 23.01.2026 lepingu punktis 4.2 nimetatud kokkuleppele (PARI ruumikuju ID on 1029999). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1029999.

8) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud realservituut kinnistule nr: 14680850. Tasuline tähtajatu realservituut (juurdepääsuservituut) vastavalt 23.01.2026 lepingu punktis 3.3 nimetatud kokkuleppele (PARI ruumikuju ID on 1030003). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1030003.

9) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud realservituut kinnistule nr: 14680850. Tasuline tähtajatu realservituut (elektrimaakaabelliiniservituut) vastavalt 23.01.2026 lepingu punktis 4.3 nimetatud kokkuleppele (PARI ruumikuju ID on 1030705). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1030705. Teise jakku on omanikuna sisse kantud METSATERVENDUSE OSAÜHING (registrikood 10224657). Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) 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 26.05.2022 lepingu punktidele 3.1, 3.2, 3.6-3.8 ja 4 ning lepingu lisaks olevale Kopika kinnistu plaanile. 26.05.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.05.2022.

1)

Kannete järjekoha suhe on järgmine: kandel on järjekoht III jao kande nr 3 järel. 30.12.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.01.2025.

3) Hoonestusõigus tähtajaga 01.01.2065 LignaMets OÜ (registrikood 10476666) kasuks. Tasuline hoonestusõigus. Hoonestusõiguse tasu ja selle muutmine vastavalt 30.12.2024 lepingu punktile 4.1., 4.3 ja 4.5; hoonestusõiguse ennetähtaegne lõpetamine ja tagasilangemine vastavalt 30.12.2024 lepingu punktile 9.1 kuni 9.5; hoonestusõiguse alale Ehitise püstitamine ja ala kasutamine vastavalt 30.12.2024 lepingu punktidele 6.1, 6.3, 6.10.1 kuni 6.10.6; hoonestaja on kohustatud hoonestusõiguse võõrandamisel Hoonestusõiguse omandajale üle andma lisaks kinnistusraamatusse kantud õigustele ja kohustustele ka kõik 30.12.2024 lepingu võlaõiguslikest kokkulepetest tulenevad Hoonestaja õigused ja kohustused vastavalt 30.12.2024 punktile 5.10.7;

hoonestusõiguse võõrandamiseks ja piiratud asjaõigustega koormamiseks on vajalik kinnisasja igakordse omaniku nõusolek 30.12.2024 lepingu punktis 8 sätestatud juhtudel; ehitise saatus hoonestusõiguse lõppemisel vastavalt 30.12.2024 lepingu punktile 10; leppetrahvid vastavalt 30.12.2024 lepingu punktile 12; maksud ning avalik-õiguslikud koormatised vastavalt 30.12.2024 lepingu punktile 5.6. Hoonestusõiguse kohta on avatud registriosa number 25508650. Kanne asub esimesel järjekohal.

30.12.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.01.2025.
4) Reaalkoormatis kinnistu nr 3726750 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis summas 118,00 eurot aastas vastavalt 23.01.2026 lepingu punktile 3.1.2 ning eelmärge reaalkoormatise tasu muutmise nõude tagamiseks. III jao kannetel nr 4, 5, 6, 7, 8 ja 9 on üks ja sama järjekoht. 23.01.2026 kinnistamisavalduse, 06.02.2026 avalduse alusel sisse kantud 09.02.2026.
5) Reaalkoormatis kinnistu nr 3726750 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis summas 18,00 eurot aastas vastavalt 23.01.2026 lepingu punktile 4.1.2 ning eelmärge reaalkoormatise tasu muutmise nõude tagamiseks. III jao kannetel nr 4, 5, 6, 7, 8 ja 9 on üks ja sama järjekoht. 23.01.2026 kinnistamisavalduse, 06.02.2026 avalduse alusel sisse kantud 09.02.2026.
6) Reaalkoormatis kinnistu nr 14636350 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis summas 35,00 eurot aastas vastavalt 23.01.2026 lepingu punktile 3.2.2 ning eelmärge reaalkoormatise tasu muutmise nõude tagamiseks. III jao kannetel nr 4, 5, 6, 7, 8 ja 9 on üks ja sama järjekoht. 23.01.2026 kinnistamisavalduse, 06.02.2026 avalduse alusel sisse kantud 09.02.2026.
7) Reaalkoormatis kinnistu nr 14636350 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis summas 18,00 eurot aastas vastavalt 23.01.2026 lepingu punktile 4.2.2 ning eelmärge reaalkoormatise tasu muutmise nõude tagamiseks. III jao kannetel nr 4, 5, 6, 7, 8 ja 9 on üks ja sama järjekoht. 23.01.2026 kinnistamisavalduse, 06.02.2026 avalduse alusel sisse kantud 09.02.2026.
8) Reaalkoormatis kinnistu nr 14680850 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis summas 25,00 eurot aastas vastavalt 23.01.2026 lepingu punktile 3.3.2 ning eelmärge reaalkoormatise tasu muutmise nõude tagamiseks. III jao kannetel nr 4, 5, 6, 7, 8 ja 9 on üks ja sama järjekoht. 23.01.2026 kinnistamisavalduse, 06.02.2026 avalduse alusel sisse kantud 09.02.2026.
9) Reaalkoormatis kinnistu nr 14680850 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis summas 25,00 eurot aastas vastavalt 23.01.2026 lepingu punktile 4.3.2 ning eelmärge reaalkoormatise tasu muutmise nõude tagamiseks. III jao kannetel nr 4, 5, 6, 7, 8 ja 9 on üks ja sama järjekoht. 23.01.2026 kinnistamisavalduse, 06.02.2026 avalduse alusel sisse kantud 09.02.2026.
Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust, maakatastrist ja ehtisregistrist nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval.

1.4. RMK esindaja kinnitab, et:

1.4.1. Valga metskond 74 kinnistu ja Tinu kõrgepingeliin kinnistu on Eesti Vabariigi omand, nende suhtes ei ole vaidlusi, et neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

- 1.4.2.** Kinnistute suhtes ei ole käesoleva lepingu sõlmimise hetkeks kinnistusosakonnale tehtud ega esitatud kinnistamisavaldusi.
- 1.4.3.** Tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping kooskõlas RMK kinnisvaraosakonna juhataja käskkirjadega ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.
- 1.5. Osahingu esindaja kinnitab, et:**
- 1.5.1.** Kinnistu Kopika on Osahingu omand, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 1.5.2.** Kinnistu suhtes ei ole käesoleva lepingu sõlmimise hetkeks kinnistusosakonnale tehtud ega esitatud kinnistamisavaldusi.
- 1.5.3.** Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole juhatuse liikme ametikohalt tagasi kutsutud, tema ametiaeg juhatuse liikmena ei ole möödunud või on seda nõuetekohaselt pikendatud ning esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused, volitused, nõusolekud sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist ning esindatava suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust.
- 1.6. Osapooled kinnitavad,** et nende vahel kehtib 23.01.2026.a. sõlmitud leping („*servituutide seadmise leping*”, tõestatud Tartu notari Paavo Uibopuu poolt, notari ametitegevuse raamatu registri number 159) (edaspidi nimetatud **Muudetav leping**). Muudetav leping on kehtiv, seda ei ole muudetud ega lõpetatud ning selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

2. VAREM SÕLMITUD LEPINGU MUUTMINE

- 2.1.** Osalejad on kokku leppinud, et muudavad Muudetava Lepingu punktide 3.1.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 4.1.1, 4.1.2, 4.2.1 ja 4.2.2 sõnastust alljärgnevalt:
- 3.1.1.** Teeniva kinnisasja osa, millel reaalservituuti (juurdepääsuservituuti) teostatakse, on lepingu lisaks oleval plaanil ruumikuju_1077647 ümbritsetud punase joonega. Osalejad soovivad selle kinnistusraamatus kindlaks määrata ja teha vastava kande kinnistusraamatusse. Servituudi ala on ligikaudu 2720 m2 suurune maa-ala.
- 3.1.2.** Valitseva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud tasuma teeniva kinnisasja igakordsele omanikule reaalservituudi teostamise eest 136 eurot aastas, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suuruses. Tasu maksmise kohustus kantakse valitseva kinnisasja kinnistusraamatu kinnistusregistri 3. jakku reaalkoormatisena teeniva kinnisasja igakordse omaniku kasuks. Tasu maksmise kohustus algab servituudi kandmisest kinnistusraamatusse ja lõpeb vastava kande kinnistusraamatust kustutamisega.
- 3.2.1.** Teeniva kinnisasja osa, millel reaalservituuti (juurdepääsuservituuti) teostatakse, on lepingu lisaks oleval plaanil ruumikuju_1077655 ümbritsetud punase joonega. Osalejad soovivad selle kinnistusraamatus kindlaks määrata ja teha vastava kande kinnistusraamatusse. Servituudi ala on ligikaudu 578 m2 suurune maa-ala.
- 3.2.2.** Valitseva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud tasuma teeniva kinnisasja igakordsele omanikule reaalservituudi teostamise eest 29.- eurot aastas, millele lisandub

käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suurus. Tasu maksmise kohustus kantakse valitseva kinnisasja kinnistusraamatu kinnistusregistri 3. jakku reaalkoormatisena teeniva kinnisasja igakordse omaniku kasuks. Tasu maksmise kohustus algab servituudi kandmisest kinnistusraamatusse ja lõpeb vastava kande kinnistusraamatust kustutamisega.

4.1.1. Teeniva kinnisasja osa, millel reaalservituuti (elektrimaakaabelliiniservituuti) teostatakse, on lepingu lisaks oleval plaanil ruumikuju_1076825 ümbritsetud punase joonega. Osalejad soovivad selle kinnistusraamatus kindlaks määrata ja teha vastava kande kinnistusraamatusse. Servituudi ala on ligikaudu 427 m² suurune maa-ala.

4.1.2. Valitseva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud tasuma teeniva kinnisasja igakordsele omanikule reaalservituudi teostamise eest 21.- eurot aastas, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suurus. Tasu maksmise kohustus kantakse valitseva kinnisasja kinnistusraamatu kinnistusregistri 3. jakku reaalkoormatisena teeniva kinnisasja igakordse omaniku kasuks. Tasu maksmise kohustus algab servituudi kandmisest kinnistusraamatusse ja lõpeb vastava kande kinnistusraamatust kustutamisega.

4.2.1. Teeniva kinnisasja osa, millel reaalservituuti (elektrimaakaabelliiniservituuti) teostatakse, on lepingu lisaks oleval plaanil ruumikuju_1076824 ümbritsetud punase joonega. Osalejad soovivad selle kinnistusraamatus kindlaks määrata ja teha vastava kande kinnistusraamatusse. Servituudi ala on ligikaudu 377 m² suurune maa-ala.

4.2.2. Valitseva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud tasuma teeniva kinnisasja igakordsele omanikule reaalservituudi teostamise eest 19.- eurot aastas, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suurus. Tasu maksmise kohustus kantakse valitseva kinnisasja kinnistusraamatu kinnistusregistri 3. jakku reaalkoormatisena teeniva kinnisasja igakordse omaniku kasuks. Tasu maksmise kohustus algab servituudi kandmisest kinnistusraamatusse ja lõpeb vastava kande kinnistusraamatust kustutamisega.

2.2. Ülejäänud osas jääb Muudetav leping kehtima muutmata kujul.

2.3. Osalejad avaldavad, et nad ei oma seoses Muudetava lepingu muutmisega teineteise suhtes mingeid nõudeid ega pretensioone ning lepingu muutmise eest kompensatsioone ega hüvitisi ei maksta.

3. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

3.1. Osalejad on kokku leppinud muuta servituudi teostamise sisu ja paluvad muuta kinnistusregistrisse registriosa nr 3726750 all kantud kolmanda jao kannet nr 12 järgnevalt: Reaalservituut kinnistu nr 499550 igakordse omaniku kasuks. Tasuline tähtajatu reaalservituut (juurdepääsuservituut) vastavalt 23.01.2026 lepingu punktis 3.1. ja alapunktides 3.1.3 kuni 3.1.8 nimetatud kokkuleppele ja vastavalt 16.02.2026 lepingu punktis 3.1.1. nimetatud kokkuleppele (PARI ruumikuju ID on 1077647). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1077647. III jao kannetel nr 12 ja 13 on üks ja sama järjekoht. Osalejad paluvad vastavalt muuta ka valitseva kinnistu I jao kannet.

3.2. Osalejad on kokku leppinud muuta servituudi teostamise sisu ja paluvad muuta kinnistusregistrisse registriosa nr 3726750 all kantud kolmanda jao kannet nr 13 järgnevalt: Reaalservituut kinnistu nr 499550 igakordse omaniku kasuks. Tasuline tähtajatu reaalservituut (elektrimaakaabelliiniservituut) vastavalt 23.01.2026

lepingu punktis 4.1. ja alapunktides 4.1.3 kuni 4.1.8 nimetatud kokkuleppele ja vastavalt 16.02.2026 lepingu punktis 4.1.1. nimetatud kokkuleppele (PARI ruumikuju ID on 1076825). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1076825. III jao kannetel nr 12 ja 13 on üks ja sama järjekoht. Osalejad paluvad vastavalt muuta ka valitseva kinnistu I jao kannet.

3.3.Osalejad on kokku leppinud muuta servituudi teostamise sisu ja paluvad muuta kinnistusregistrisse registriosa nr 14636350 all kantud kolmanda jao kannet nr 5 järgnevalt: Reaalservituut kinnistu nr 499550 igakordse omaniku kasuks. Tasuline reaalservituut (juurdepääsuservituut) vastavalt 23.01.2026 lepingu punktis 3.2 ja alapunktides 3.2.3 kuni 3.2.8 nimetatud kokkuleppele ja vastavalt 16.02.2026 lepingu punktis 3.2.1. nimetatud kokkuleppele nimetatud kokkuleppele (PARI ruumikuju ID on 1077655). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1077655. III jao kannetel nr 5 ja 6 on üks ja sama järjekoht. Osalejad paluvad vastavalt muuta ka valitseva kinnistu I jao kannet.

3.4.Osalejad on kokku leppinud muuta servituudi teostamise sisu ja paluvad muuta kinnistusregistrisse registriosa nr 14636350 all kantud kolmanda jao kannet nr 6 järgnevalt: Reaalservituut kinnistu nr 499550 igakordse omaniku kasuks. Tasuline tähtajatu reaalservituut (elektrimaakaabelliiniservituut) vastavalt 23.01.2026 lepingu punktis 4.2 ja alapunktides 4.2.3 kuni 4.2.8 nimetatud kokkuleppele ja vastavalt 16.02.2026 lepingu punktis 4.2.1. nimetatud kokkuleppele (PARI ruumikuju ID on 1076824). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1076824. III jao kannetel nr 5 ja 6 on üks ja sama järjekoht. Osalejad paluvad vastavalt muuta ka valitseva kinnistu I jao kannet.

3.5.Osalejad on kokku leppinud muuta reaalkoormatise teostamise sisu ja paluvad muuta kinnistusregistrisse registriosa nr 499550 all kantud kolmanda jao kannet nr 4 järgnevalt: Reaalkoormatis kinnistu nr 3726750 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis summas 136 eurot aastas vastavalt 16.02.2026 lepingu punktile 3.1.2 ning eelmärge reaalkoormatise tasu muutmise nõude tagamiseks. III jao kannetel nr 4, 5, 6, 7, 8 ja 9 on üks ja sama järjekoht.

3.6.Osalejad on kokku leppinud muuta reaalkoormatise teostamise sisu ja paluvad muuta kinnistusregistrisse registriosa nr 499550 all kantud kolmanda jao kannet nr 5 järgnevalt: Reaalkoormatis kinnistu nr 3726750 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis summas 21 eurot aastas vastavalt 16.02.2026 lepingu punktile 4.1.2 ning eelmärge reaalkoormatise tasu muutmise nõude tagamiseks. III jao kannetel nr 4, 5, 6, 7, 8 ja 9 on üks ja sama järjekoht.

3.7.Osalejad on kokku leppinud muuta reaalkoormatise teostamise sisu ja paluvad muuta kinnistusregistrisse registriosa nr 499550 all kantud kolmanda jao kannet nr 6 järgnevalt: Reaalkoormatis kinnistu nr 14636350 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis summas 29 eurot aastas vastavalt 16.02.2026 lepingu punktile 3.2.2 ning eelmärge reaalkoormatise tasu muutmise nõude tagamiseks. III jao kannetel nr 4, 5, 6, 7, 8 ja 9 on üks ja sama järjekoht.

3.8.Osalejad on kokku leppinud muuta reaalkoormatise teostamise sisu ja paluvad muuta kinnistusregistrisse registriosa nr 499550 all kantud kolmanda jao kannet nr 7 järgnevalt: Reaalkoormatis kinnistu nr 14636350 igakordse omaniku kasuks.

Reaalkoormatis summas 19 eurot aastas vastavalt 16.02.2026 lepingu punktile 4.2.2 ning eelmärge reaalkoormatise tasu muutmise nõude tagamiseks. III jao kannetel nr 4, 5, 6, 7, 8 ja 9 on üks ja sama järjekoht.

4. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 4.1.** Käesolev leping on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris. Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument, mis on osalejatele kättesaadav Notarite Koja kodulehel www.notar.ee (*Iseteenindus > Notariaalsed dokumendid*) või riigiportaalil www.eesti.ee (*Iseteenindus > E-teenused > Notariaalsed dokumendid*).
- 4.2.** Kaugtõestamise korral teeb notar digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.
- 4.3.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale.

5. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 5.1.** Iga piiratud asjaõiguse muutmise tehinguväärtuseks on 3 800 eurot (miinimumtehinguväärtus), seega on kokku servituutide muutmise lepingu tehinguväärtuseks 30 400 eurot.
- 5.2.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Osühing.
- 5.3.** Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja notari tasu kolme (3) tööpäeva arvates lepingu sõlmimisest pangaülekandega tema e-postile saadetava arve alusel, notaribüroos sularahas või maksekaardiga. Notaril on õigus notariaalakti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seaduse §-le 38 on notari tasu maksmiseks kohustatud isikuteks isikud, kelle taotlusel või kelle huvides notar tegutses ning nimetatud isikud vastutavad sama notariaaltoimingu eest tasu maksmisel solidaarselt.
- 5.4.** Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja riigilõivu Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata. Kinnistusraamatuseaduse § 46 lg 2 kohaselt avaldus kinnistu võõrandamise, koormamise või märke tegemise kohta vaadatakse läbi hiljemalt ühe kuu jooksul alates avalduse laekumise päevast.

Käesolev notariaalakt on osalejale notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Osalejad on tutvunud isikliku kasutusõiguse ruumiandmetega piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) ja nõustuvad selle sisuga.

Käesolevas dokumendis on 11 lehte.

Notari tasu reaalservituudi seadmise lepingu tõestamisel 106,00 eurot (tehinguväärtus 30 400,00 eurot: Notari tasu seaduse § 3, § 10, § 22 lg 1, § 23 p 2). Notari tasu ametitoimingu tegemise eest kaugtõestamise teel 20,00 eurot (Notari tasu seaduse § 2 lg 2.1).

Notari tasu kokku	126,00 eurot.
Käibemaks	30,24 eurot.
Kokku	156,24 eurot.

Riigilõiv kannete muutmisel 16,00 eurot (Riigilõivuseadus § 77 lg 4, § 354).
mu

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Ants Erik

Allkirjastatud digitaalselt

Urve Jõgi

Allkirjastatud digitaalselt

Tallinna notar Lee Mõttus

Allkirjastatud digitaalselt