



## TARTU NOTAR ANDRUS RUUL

NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

2691

### SERVITUUDI JA REAALKOORMATISE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Andrus Ruul notaribüroos Tartus, Turu tn 2 esimesel augustil kahe tuhande üheksateistkümnendal aastal (01.08.2019.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariigi (edaspidi nimetatud ka Teeniva kinnistu omanik) nimel Keskkonnaministeerium, registrikood 70001231, aadress Narva mnt 7a Tallinn, elektronposti aadress maaamet@maaamet.ee, kui riigivara valitseja, esindaja volikirja alusel Merli Virk, isikukood 47901126515, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

Osaühing VKG Kaevandused, registrikood 10854884, asukoha aadress Järveküla tee 14, Järve linnaosa, Kohtla-Järve linn, elektronposti aadress vkgkaevandused@vkg.ee, edaspidi nimetatud Valitseva kinnistu omanik, mille esindajatena tegutsevad registrikaardile kantud juhatuse liikmed Margus Kottise, isikukood 36808290262, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, ja Margus Loko, isikukood 37808042233, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

#### 1. TEENIV KINNISTU JA VALITSEV KINNISTU

1.1. Teenivaks kinnistuks on Aheraine, Aidu-Nõmme küla, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Nimetatud kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 5089008 (edaspidi nimetatud teeniv kinnistu), mille:

- 1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 44901:002:0408, pindala 107,96 ha, aadress Aheraine, Aidu-Nõmme küla, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve mäetööstusmaa (65%), tootmismaa (35%).
- 1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.1.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Realservituut tähtajaga 35 aastat kinnistu nr 4541708 igakordse omaniku kasuks. Realservituut aheraine trosslintkonveieri ehitamiseks ja kasutamiseks vastavalt 04.09.2012 sõlmitud lepingu punktile 2.1. kuni 2.5. ning vastavalt 04.09.2012 sõlmitud lepingu lisaks nr 1 ja 2 olevatele plaanidele. 4.09.2012

kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.09.2012 kinnistusse nr 1083908, kinnistu piiride muutmisel siia üle kantud. 27.06.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.06.2014. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt on aadressiga Aheraine, Aidu-Nõmme küla, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond, registreeritud järgmine ehitis: **Aidu I püramiid**, ehitisregistri koodiga 220687342, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 62500 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus ehitusluba antud.

1.3. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 44901:002:0408 suhtes järgmised kitsendused: piiranguvöönd: riigikaitse ehitise piiranguvöönd; ulatus: 1079633 m<sup>2</sup>; nähtus: riigikaitse ehitise (Aidu lasketiir); piiranguvöönd: maardla; ulatus: 326979 m<sup>2</sup>; nähtus: maardla (Eesti: Aidu kaeveväli).

1.4. **Valitsevaks kinnistuks on Aitotsa, Võrnu küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond asuv kinnistu** koos selle oluliste osadega ja päraldistega. **Nimetatud kinnistu** on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number **4541708** (edaspidi nimetatud **valitsev kinnistu**), mille:

1.4.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 49801:001:0033, pindala 13,48 ha, aadress Aitotsa, Võrnu küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%). Esimesse jakku on kantud 10) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4741708. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 11) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4741808. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 12) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4793808. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 13) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4793608. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 14) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4787008. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 15) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4751908. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 16) Kinnistu

igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4755908. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 17) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4751808. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 18) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4785608. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 19) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4757808. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 2849907. Servituudi sisuks on teeservituut. 20) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4778908. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 21) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4865708. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 22) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4865808. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 23) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4865908. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 24) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4866008. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 25) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4757808. Reaalservituudi sisu vastavalt 08.08.2012 lepingu punktile 3 ja lepingu lisaks olevatele plaanidele 26) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4778908. Reaalservituudi sisu vastavalt 08.08.2012 lepingu punktile 3 ja lepingu lisaks olevatele plaanidele. 27) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 1083908. Reaalservituut aheraine trosslintkonveieri ehitamiseks ja kasutamiseks

vastavalt 04.09.2012 sõlmitud lepingu punktile 2.1. kuni 2.5. ning vastavalt 04.09.2012 sõlmitud lepingu lisaks nr 1 ja 2 olevatele plaanidele. 28) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 5089008. Reaalservituut aheraine trosslintkonveieri ehitamiseks ja kasutamiseks vastavalt 04.09.2012 sõlmitud lepingu punktile 2.1. kuni 2.5. ning vastavalt 04.09.2012 sõlmitud lepingu lisaks nr 1 ja 2 olevatele plaanidele. 3) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 2850007. Servituudi sisuks on teeservituut. 4) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4745008. Servituudi sisuks on teeservituut. 5) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4740908. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi rajatise reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 6) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4778808. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 7) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4740708. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 8) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4741208. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 9) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut tähtajaga 35 aastat kinnistule nr: 4740808. Kaevanduse kaevise väljaveo konveieri ja väljaveotee trassi reaalservituut vastavalt 05.09.2011.a sõlmitud lepingu punktis viis (5) kokkulepitud sisuga ning lepingu lisaks olevatele plaanidele.

**1.4.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Osaühing VKG Kaevandused (registrikood 10854884).

**1.4.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded: 2) Reaalkoormatis kinnistu nr 2849907 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatise rahaline väärtus on 344.23 krooni. Tasu maksmise kord viitega 09.11.2010 asjaõiguskokkuleppe p. 3.5.1. Kanne asub III jao kannetega 3 ja 4 samal järjekohal. 9.11.2010 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 18.11.2010. Kohtunikuabi Tiiu Karu. 3) Reaalkoormatis kinnistu nr 2850007 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatise rahaline väärtus on 250.35 krooni. Tasu maksmise kord viitega 09.11.2010 asjaõiguskokkuleppe p. 3.5.2. Kanne asub III jao kannetega 2 ja 4 samal järjekohal. 9.11.2010 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 18.11.2010. Kohtunikuabi Tiiu Karu. 4) Reaalkoormatis kinnistu nr 4745008 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatise rahaline väärtus on 93.88 krooni. Tasu maksmise kord viitega 09.11.2010 asjaõiguskokkuleppe p. 3.5.3. Kanne asub III jao kannetega 2 ja 3 samal järjekohal. 9.11.2010 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 18.11.2010. Kohtunikuabi Tiiu Karu. 5) Reaalkoormatis

Eesti Vabariik kasuks. Reaalkoormatis on seatud reaalservituudi tasu maksmise kohustuse tagamiseks, tasumine järgneva perioodi eest ette üks (1) kord aastas vastavalt 05.09.2011.a lepingu punktidele 5.3.1 ja 5.3.2. 5.09.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.09.2011. Kohtunikuabi Ester Kärtner. 5) Eelmärge reaalkoormatise muutmise tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. Märge on seatud reaalkoormatise sisu muutmise nõude tagamiseks vastavalt lepingu punktile 5.3.7. 5.09.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.09.2011. Kohtunikuabi Ester Kärtner. 6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Kasutusõigus elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 12.10.2011 lepingu punktile 3 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 24.10.2011. äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 17.12.2013. Kanne asendab eelmist kannet. Kohtunikuabi Ester Kärtner. 7) Reaalkoormatis Eesti Vabariik kasuks. Reaalkoormatis on seatud reaalservituudi tasu maksmise kohustuse tagamiseks, tasumine järgneva perioodi eest ette üks (1) kord aastas vastavalt 08.08.2012 lepingu punktidele 3.3.1 ja 3.3.2. 8.08.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.08.2012. Kohtunikuabi Ilona Kirm. 7) Eelmärge reaalkoormatise muutmise tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. Märge on seatud reaalkoormatise sisu muutmise nõude tagamiseks vastavalt 08.08.2012 lepingu punktile 3.3.7. 8.08.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.08.2012. Kohtunikuabi Ilona Kirm. 8) Reaalkoormatis Eesti Vabariik kasuks. Reaalkoormatis on seatud reaalservituudi tasu maksmise kohustuse tagamiseks, tasumine kaks korda aastas, iga aasta 1. juuliks ja 1. jaanuariks, järgneva perioodi eest ette vastavalt 04.09.2012 lepingu punktile 2.5. 4.09.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.09.2012. Kohtunikuabi Ilona Kirm. 8) Eelmärge reaalkoormatise muutmise tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. Reaalkoormatise muutmine vastavalt 04.09.2012 lepingu punktile 2.6. 4.09.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.09.2012. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

- 1.4.4.** Neljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded: 1) Hüpoteek summas 5 500 000 000,00 krooni AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohelele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 72409; 72509; 72609; 72709; 72809; 81307; 81407; 81607; 107807; 136907; 220307; 246709; 253409; 253509; 253609; 253709; 253809; 253909; 254009; 254109; 254209; 302908; 322009; 336508; 350307; 350407; 350507; 350607; 350707; 350807; 350907; 351007; 351107; 351207; 351307; 351407; 351507; 353109; 460108; 610109; 610209; 610309; 610409; 610509; 610809; 611609; 611809; 611909; 612009; 612209; 615509; 615609; 615709; 615809; 615909; 616009; 616109; 616209; 616309; 616409; 616509; 668009; 668109; 668209; 668309; 668409; 668509; 668609; 668709; 668809; 713509; 713609; 713709; 713809; 713909; 714009; 714109; 714209; 714309; 715509; 715609; 715709; 715809; 715909; 716009; 716109; 716408; 716708; 716709; 716809; 716909; 717009; 717109; 717209; 717309; 733207; 733307; 904007; 939709; 939809; 939909; 940009; 940109; 940209; 1002308; 1003408; 1052408; 1120209; 1252508; 1252608; 1252708; 1284608; 1284708; 1391908; 1392008; 1392108; 1392208; 1535909; 1536009; 1536109; 1536209; 1536309; 1536409; 1536509; 1536609; 1541309; 1541409;

1541509; 1541609; 1541709; 1541809; 1541909; 1547107; 1547607; 1547807;  
 1548107; 1552007; 1726508; 1726608; 1726708; 1726808; 1726908; 1727008;  
 1727108; 1727208; 1727308; 1727408; 1727508; 1727608; 1727708; 1727808;  
 1727908; 1728008; 1728108; 1728208; 1728308; 1728408; 1728508; 1728608;  
 1728808; 1730608; 1730708; 1730808; 1730908; 1731008; 1731108; 1731208;  
 1731308; 1731408; 1731508; 1731608; 1731708; 1731808; 1731908; 1732008;  
 1732208; 1733108; 1733208; 1733308; 1733408; 1733508; 1804208; 1804408;  
 1804608; 1804708; 1804908; 1805008; 1805208; 1805308; 1805408; 1805508;  
 1808108; 2126707; 2193608; 2277808; 2277908; 2278008; 2278108; 2278208;  
 2278408; 2278508; 2278608; 2278708; 2278808; 2278908; 2279008; 2279108;  
 2279208; 2279308; 2279508; 2279608; 2283009; 2283109; 2283609; 2283709;  
 2396108; 2396908; 2491009; 2499608; 2499708; 2499808; 2499908; 2500008;  
 2562308; 2562408; 2562508; 2562608; 2562708; 2631907; 2632007; 2632107;  
 2632207; 2632307; 2632507; 2632607; 2638007; 2638107; 2638307; 2638407;  
 2638507; 2639907; 2640207; 2640307; 2647307; 2671707; 2671807; 2671907;  
 2672007; 2672107; 2673707; 2673807; 2673907; 2699209; 2699309; 2699409;  
 2699509; 2699609; 2699709; 2699809; 2699909; 2700009; 2713007; 2713707;  
 2737907; 2746407; 2748907; 2749507; 2750107; 2784009; 2815507; 2831107;  
 2831207; 2831907; 2838307; 2838407; 2838607; 2839707; 2840907; 2842507;  
 2845907; 3101009; Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041)  
 kaasomandiosa kinnistust nr 3166209; 3166609; 3328808; 3580208; 3639108;  
 3912708; 4152408; 4502408; 4502508; 4502608; Osaühing VKG  
 ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kaasomandiosa kinnistust nr  
 4571008; Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041)  
 kaasomandiosa kinnistust nr 4572008; 4713008; 4829008. Sisse kantud  
 6.08.2010. 17.10.2018 kinnistamisavalduse alusel muudetud 3.12.2018.  
 Kohtunikuabi Edith Oja. 2) Hüpoteek summas 87 500 000,00 eurot AS SEB  
 Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on  
 kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude  
 rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: VKG Soojus AS (registrikood  
 10160791) kaasomandiosa kinnistust nr 10507; 52608; 72409; 72509; 72609;  
 72709; 72809; 81307; 81407; 81607; 107807; 136907; 217207; 220307; 246709;  
 253409; 253509; 253609; 253709; 253809; 253909; 254009; 254109; 254209; 302908;  
 322009; 336508; 342608; 350307; 350407; 350507; 350607; 350707; 350807; 350907;  
 351007; 351107; 351207; 351307; 351407; 351507; 353109; 460108; 465807; 610109;  
 610209; 610309; 610409; 610509; 610809; 611609; 611809; 611909; 612009; 612209;  
 615509; 615609; 615709; 615809; 615909; 616009; 616109; 616209; 616309; 616409;  
 616509; 668009; 668109; 668209; 668309; 668409; 668509; 668609; 668709; 668809;  
 713509; 713609; 713709; 713809; 713909; 714009; 714109; 714209; 714309; 715509;  
 715609; 715709; 715809; 715909; 716009; 716109; 716408; 716708; 716709; 716809;  
 716909; 717009; 717109; 717209; 717309; 733207; 733307; 800408; 904007; 939709;  
 939809; 939909; 940009; 940109; 940209; 1002308; 1003408; 1052408; 1120209;  
 1252508; 1252608; 1252708; 1284608; 1284708; 1322007; 1391908; 1392008;  
 1392108; 1392208; 1413607; 1413707; 1413807; 1414007; 1445107; 1535909;  
 1536009; 1536109; 1536209; 1536309; 1536409; 1536509; 1536609; 1541309;  
 1541409; 1541509; 1541609; 1541709; 1541809; 1541909; 1547107; 1547607;

1547807; 1548107; 1548707; 1552007; 1610707; 1723807; 1723907; 1724107;  
 1726508; 1726608; 1726708; 1726808; 1726908; 1727008; 1727108; 1727208;  
 1727308; 1727408; 1727508; 1727608; 1727708; 1727808; 1727908; 1728008;  
 1728108; 1728208; 1728308; 1728408; 1728508; 1728608; 1728808; 1730608;  
 1730708; 1730808; 1730908; 1731008; 1731108; 1731208; 1731308; 1731408;  
 1731508; 1731608; 1731708; 1731808; 1731908; 1732008; 1732208; 1733108;  
 1733208; 1733308; 1733408; 1733508; 1804208; 1804408; 1804608; 1804708;  
 1804908; 1805008; 1805208; 1805308; 1805408; 1805508; 1808108; 2126707;  
 2193608; 2277808; 2277908; 2278008; 2278108; 2278208; 2278408; 2278508;  
 2278608; 2278708; 2278808; 2278908; 2279008; 2279108; 2279208; 2279308;  
 2279508; 2279608; 2283009; 2283109; 2283609; 2283709; 2396108; 2396908;  
 2491009; 2499608; 2499708; 2499808; 2499908; 2500008; 2562308; 2562408;  
 2562508; 2562608; 2562708; 2594607; 2631907; 2632007; 2632107; 2632207;  
 2632307; 2632507; 2632607; 2638007; 2638107; 2638307; 2638407; 2638507;  
 2639907; 2640207; 2640307; 2647307; 2671707; 2671807; 2671907; 2672007;  
 2672107; 2672207; 2673707; 2673807; 2673907; 2699209; 2699309; 2699409;  
 2699509; 2699609; 2699709; 2699809; 2699909; 2700009; 2713007; 2713707;  
 2737907; 2746407; 2748907; 2749507; 2750107; 2784009; 2803707; 2815507;  
 2828207; 2831107; 2831207; 2831907; 2838307; 2838407; 2838607; 2839707;  
 2840907; 2842507; 2845907; 2847407; 2851307; 2854507; 2854607; 2854907;  
 2855007; 2855307; 2855407; 2864107; 2864607; 2864707; 2870207; 2872707;  
 2873507; 3101009; Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041)  
 kaasomandiosa kinnistust nr 3166209; 3166609; 3328808; 3580208; 3615909;  
 3618608; 3618609; 3618708; 3623509; 3623609; 3631609; 3631709; 3631809;  
 3639108; 3706909; 3720309; 3912708; 4152408; 4216408; 4502408; 4502508;  
 4502608; Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041)  
 kaasomandiosa kinnistust nr 4571008; Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD  
 (registrikood 10855041) kaasomandiosa kinnistust nr 4572008; 4710108;  
 4713008; 4753308; 4829008; 4862508; 4883008; 13785150. Sisse kantud  
 17.12.2013. 19.12.2018 kinnistamisavalduse alusel muudetud 17.01.2019.  
 Kohtunikuabi Reet Kesküla.

- 1.5. Teeniva kinnistu ja Valitseva kinnistu suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.
- 1.6. Eespool nimetatud asjaolud Teeniva kinnistu ja Valitseva kinnistu kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilistest registriosadest tehtud väljatrükkide alusel.

## 2. OSALEJATE KINNITUSED

### 2.1. Eesti Vabariigi esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1. Lepingus toodud andmed teeniva kohta on tõesed ja õiged. Teeniv kinnistu on Eesti Vabariigi omand ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata piiratud asjaõigustega ja muude kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse

mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

- 2.1.2. Teeniva kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3. Teeniva kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes ei kehti selle omanikule teadaolevaid kasutus- või käsutuspiiranguid, mis oleksid takistuseks käesoleva lepingu alusel teeniva kinnistu reaalservituudiga koormamisel või servituudi teostamisel.
- 2.1.4. Käesolev leping sõlmitakse vastavalt Maa-ameti peadirektori 15.07.2019.a korraldusega nr 1-7/19/1765. Nimetatud korraldus on õigusjões ja kehtiv ning seda ei ole vaidlustatud.
- 2.1.5. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

## **2.2. Osaühing VKG Kaevandused esindajad kinnitavad, et:**

- 2.2.1. Lepingus toodud andmed valitseva kinnistu kohta on tõesed ja õiged. Valitsev kinnistu on valitseva kinnistu omaniku omand. Valitsevat kinnistut ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata piiratud asjaõiguste ja muude kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 2.2.2. Valitseva kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.2.3. Valitseva kinnistu omanik on teadlik teeniva kinnistu suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ja kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.
- 2.2.4. Valitseva kinnistu omanik on teeniva kinnistu üle vaadanud ja teadlik selle koosseisu kuuluva maaüksuse ja servituudiala suuruselt ja piiridest ning käesoleva lepingu alusel seatava servituudi esemeks oleva tee paiknemisest teenival kinnistul ja samuti tee seisukorrast.
- 2.2.5. Nende esindusõigus on kehtiv ning nad omavad kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Osaühing VKG Kaevandused nimel. Samuti on neil kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud ühingusisesed kooskõlastused ja nõusolekud ning nende suhtes ei ole kohaldatud ärikeeldu.

## **2.3. Osalejad kinnitavad, et nad on tutvunud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva teeniva kinnistu plaaniga, millel on lilla viirutusega tähistatud servituudi ala ning nõustuvad selle sisuga, kinnitavad plaani oma allkirjadega ning loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.**

## **2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:**

- 2.4.1. Eesti Vabariigi esindaja Merli Virk esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel;
- 2.4.2. Osaühing VKG Kaevandused õigusvõimet ja esindajate Margus Kottise ja Margus Loko esindusõigust äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval tehtud registrikaardi väljatrüki alusel.



### 3. LADUSTAMISSERVITUUDI SEADMINE

- 3.1. Lepinguosalised on kokku leppinud koormata teeniv kinnistu ladustamisservituudiga **tähtajaga kolm (3) aastat** arvates lepingu sõlmimisest valitseva kinnistu igakordse omaniku kasuks. Servituudi sisuks on teenivale kinnisasjale aheraine ladustamine käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil lilla viirutusega tähistatud servituudialal. Servituudi ala suurus on 37,2 ha.
- 3.2. Servituut annab valitseva kinnistu igakordsele omanikule ja valitseva kinnistu kasutajatele õiguse ladustada servituudi kehtivuse ajal servituudi alale aherainet.
- 3.3. Lepinguosalised on kokku leppinud, et reaalservituut seatakse kolmeks (3) aastaks aastatasuga kaks tuhat ükssada viiskümmend (2 150) eurot. Servituudi tasu makstakse perioodiliselt kaks (2) korda aastas, 1. juuliks ja 1. jaanuariks järgneva perioodi eest ette arve alusel Rahandusministeeriumi arvelduskontole. Tähtajaks tasu mittemaksmise korral on riigivara valitsejal õigus nõuda viivist null koma null viis protsenti (0,05%) viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.
- 3.4. Lepinguosalised on kokku leppinud koormata valitsev kinnistu reaalkoormatisega teeniva kinnistu igakordsele omanikule käesoleva lepinguga seatava reaalservituudi eest aastatasu maksmise kohustuse tagamiseks.
- 3.5. Valitseva kinnistu igakordne omanik kohustub tasuma maamaksu kasutusala ulatuses üks (1) kord aastas vastava teatise alusel.
- 3.6. Teeniva kinnistu igakordsel omanikul on õigus kasutada servituudi ala tingimusel, et ei kahjustata servituudi ala ega takistata valitseva kinnistu igakordse omaniku õiguste teostamist.
- 3.7. Valitseva kinnistu omanikul tekib õigus teeniva kinnistu kasutamiseks punktis kolm üks (3.1.) nimetatud viisil pärast käesoleva lepingu sõlmimist.
- 3.8. Valitseva kinnisasja igakordne omanik kohustub kasutusõiguse kehtivusaja jooksul teostatud tööde järgselt tagama kasutatud maa seisukorra taastamise omal kulul.
- 3.9. Teeniva kinnisasja omanikul on õigus servituut igal ajal lõpetada olukorras, kui teeniv kinnistu osutub riigile vajalikuks riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
- 3.10. Valitseva kinnisasja omanik kohustub andma teeniva kinnistu igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:
  - 3.10.1. teenivale kinnistule kolmandate isikute kasuks seatavate servituutide kinnistusraamatusse sissekandmiseks käesoleva lepingu alusel valitseva kinnistu kasuks seatud ladustamisservituudiga ühele ja samale järjekohale;
  - 3.10.2. teeniva kinnistu jagamise korral reaalservituudi ülekandmiseks selliselt, et reaalservituut jääb koormama vaid kinnistut/kinnistuid, millel asub käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil näidatud ladustamisservituudi ala ning teistele kinnisasjadele reaalservituuti üle ei kanta.

### 4. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 4.1. Lepinguosalised on teeniva kinnistu koormamises reaalservituudiga kokku leppinud. Eesti Vabariik lubab ning Osühing VKG Kaevandused,

registrikood 10854884, avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 5089008 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tasuline ladustamisservituut tähtajaga kolm (3) aastat Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 4541708 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks sisuga vastavalt lepingu punktile kolm (3.) ning lepingule lisatud plaanile. Ühtlasi paluvad lepinguosalisel kanda märkus nimetatud ladustamisservituudi kohta valitseva kinnistu Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 4541708 esimesse jakku.

- 4.2. Lepinguosalised on valitseva kinnistu koormamises reaalkoormatisega kokku leppinud. Osahing VKG Kaevandused, registrikood 10854884, lubab ja Eesti Vabariik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 4541708 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale reaalkoormatis Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 5089008 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks ladustamisservituudi eest aastatasu kaks tuhat üks sada viiskümmend (2 150) eurot tasumise kohutuse tagamiseks vastavalt lepingu punktile kolm (3.3.) ja kolm neli (3.4.).

## 5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT ANTUD SELGITUSED

- 5.1. Reaalservituut tekib kinnistusraamatusse kandmisega ning lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust.
- 5.2. Kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnisasja omandi üleandmise korral seda kinnisasja edasi koormama.
- 5.3. Reaalservituudi sisu selgitamisel lähtutakse kinnistusraamatu kandest, kande ulatuses reaalservituudi tekkimise alusest ja sellest, mil viisil on reaalservituuti pikema aja jooksul vaidlustamatult ja heauskselt teostatud. Reaalservituut annab õiguse teha üksnes neid tegusid, mis selle sisust tulenevalt on valitseva kinnisasja omaniku huvides vajalikud.
- 5.4. Valitseva kinnisasja omanikul on õigus nõuda isikult, kes teda reaalservituudi teostamisel takistab, takistamise lõpetamist ja edaspidisest takistamisest hoidumist.
- 5.5. Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendusi võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Andmete kandmise eest kitsenduste kaardile vastutab kitsendusi põhjustava objekti omanik, kes on kohustatud tellima kitsenduste selgitamise kolme kuu jooksul kitsenduse tekkimisest või kitsendusi põhjustava objekti asukoha muutumisest arvates (maakatastriseadus § 12 ja 19<sup>1</sup>).
- 5.6. Asjaõigusseaduse § 177 kohaselt kui reaalservituudist saadav kasu on teeniva kinnisasja koormatisega võrreldes ebamõistlikult väike, on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda valitseva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks tingimusel, et ta hüvitab valitseva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamise tõttu tekkiva kahju. Kui valitseva kinnisasja omanik on kaotanud huvi reaalservituudist tulenevate õiguste teostamise

vastu, on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda valitseva kinnisasja omanikult nõusolekut realservituudi lõpetamiseks. Huvi kaotamist eeldatakse, kui valitseva kinnisasja omanik ei ole kümne (10) aasta jooksul realservituuti kasutanud või kui ta on sama aja jooksul lubanud teeniva kinnisasja kasutamist viisil, mis on vastuolus realservituudiga.

## 6. LÕPPSÄTTED

- 6.1. Osalejad volitavad notariaalakti tõestajat tegema notariaalaktis nende tahte elluviimiseks vajalikke täiendusi ja parandusi.
- 6.2. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notaribüroos. Tehinguosalised saavad Riigiportaali eesti.ee kaudu juurdepääsuõiguse notariaalakti digitaalsele kinnitatud ärakirjale.
- 6.3. Käesoleva akti tõestamisele järgneval tööpäeval väljastatakse osalejatele notariaalakti digitaalsed ärakirjad (Eesti Vabariigile aadressile merli.virk@maaamet.ee).
- 6.4. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab ärakirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.
- 6.5. Osalejad tasuvad notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 6.6. Osalejad tasuvad riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitavad riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notariaalakti tõestajale. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta kandeavaldus läbi vaatamata.
- 6.7. Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivud tasub Osaühing VKG Kaevandused.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Käesolevale notariaalaktile on lisatud plaan, mis esitati osalejatele tutvumiseks, kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt.

Käesolevas dokumendis on kolmteist (13) nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu realservituudi ja reaalkoormatise seadmise lepingu tõestamisel 50,00 eurot (tehinguväärtus 6 450,00 eurot: notari tasu seadus § 3, § 9, § 10, § 13, § 22 ja § 23 p 2).

Käibemaks 10,00 eurot.

Kokku 60,00 eurot.

Riigilõiv realservituudi kinnistamisel 12,00 eurot (tehinguväärtus 6 450,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, § 354).

Riigilõiv reaalkoormatise kinnistamisel 12,00 eurot (tehinguväärtus 6 450,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 357 lg 1).

Eespool nimetatud tasule lisandub paber- ja digitaalärakirjade valmistamise tasu notari tasu seaduse § 35 kohaselt iga A4 formaadis lehe eest 0,23 eurot ning sellele lisaks digitaalärakirja väljastamise tasu § 31 p 15 kohaselt 15,30 eurot (eelnimetatud summad sisaldavad käibemaksu).

Osalejate ees- ja perekonnanimed

Osalejate allkirjad

---

---

---

Notariaalakti tõestaja allkiri ja pitser