



Notari ametitegevuse raamatu registri number 83

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Kuressaare notar Gerda Pitk notaribüroos Kuressaares, Raekoja 2-2 kahekümnendal jaanuaril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (20.01.2025.a.) lepinguosaliste taotlusel videosilla vahendusel kaugtõestamise teel ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Saaremaa Vallavalitsus**, registrikood 77000306, asukoha aadress Tallinna tn 10, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, e-posti aadress vald@saaremaavald.ee, edaspidi nimetatud **teeniva kinnistu omanik esindaja**, kelle esindajana tegutseb volikirja alusel Raivo Kahm, isikukood 36701160012, kes on tõestajale tuntud isik, viibimiskoht kaugtõestuse teel Kuressaare (lepingu tõestaja tutvus ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele ja esindaja esindusõigus on kontrollitud Kuressaare notar Marika Leis poolt 05.01.2023.a. tõestatud notari ametitegevuse raamatu nr 23 all registreeritud volikirja alusel)

ja

**EESTI VABARIIK**, edaspidi nimetatud **valitseva kinnistu omanik**, riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutseva valitsusasutuse **Transpordiamet**, registrikood 70001490, asukoha aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress ene.koiv@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel Ene Kõiv, isikukood 46406232738, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, viibimiskoht kaugtõestuse teel Rakvere (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele ja esindaja esindusõigus on kontrollitud Tallinna notar Tea Türnpuu asendaja notari ülesannetes Kätlin Haus poolt 22.05.2023.a. tõestatud notari ametitegevuse raamatu nr 1476 all registreeritud volikirja alusel).

Eelnimetatud isikud edaspidi lepingus ühiselt nimetatud ka lepinguosalisel ja ka kinnistute omanikud, kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

## **REAALSERVITUUDI (TEESERVITUUDI) SEADMISE LEPING**

### **1. TEENIV KINNISTU JA VALITSEV KINNISTU**

**1.1. Lepingu esemeks 1 ja ka teenivaks kinnistuks on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 3777734 kantud**

**kinnistu, koos selle oluliste osadega ja päraldistega, mille kinnistusraamatu andmed on alljärgnevad:**

**1.1.1.** Registriosa esimesse jakku on kantud:

katastritunnus 71401:001:3288, pindala 66140 m<sup>2</sup>, aadress Kullimäe tee 3a, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 71401:001:3287, pindala 188787,0 m<sup>2</sup>, aadress Kullimäe tee 3, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 34901:001:0252, pindala 17571,0 m<sup>2</sup>, aadress Kullimäe tee 1a, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%);

katastritunnus 34901:001:0251, pindala 4382,0 m<sup>2</sup>, aadress Kullimäe tee, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 34901:001:0250, pindala 42657,0 m<sup>2</sup>, aadress Kullimäe tee 6, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%).

**1.1.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Saaremaa vald.

**1.1.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

**1.1.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.2. Lepingu esemeks 2 ja ka valitsevaks kinnistuks on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 2111334 kantud kinnistu (riigi kinnisvara objekti kood KV11430), koos selle oluliste osadega ja päraldistega, mille kinnistusraamatu andmed on alljärgnevad:**

**1.2.1.** Registriosa esimesse jakku on kantud: katastritunnus 34901:016:0051, pindala 2188,0 m<sup>2</sup>, aadress Roomassaare tee 14, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

**1.2.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

**1.2.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.3. Lepingu ese 1 ja lepingu ese 2 edaspidi lepingus ühiselt nimetatud ka lepingu ese(med).**

**1.4. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (20.01.2025.a).**

**1.5. Käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud teeala läbib alljärgnevat katastriüksust, mille kohta Infosüsteemi e-notar andmetel on järgmised kitsendused:**

**1.5.1. Katastriüksuse 71401:001:3287 kitsendused:**

Piiranguvöönd: lennuvälja kaitsevöönd; ulatus: 5416,75 m<sup>2</sup>; nähtus: Lennuväli (Kuressaare); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (7803); seisund: kehtiv;

*Piiranguvöönd: korduv üleujutusala; ulatus: 111952,07 m<sup>2</sup>; nähtus: Korduv üleujutusala piir; seisund: kehtiv;*

*Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 44725,60 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv;*

*Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 65812,24 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv;*

*Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 15787,87 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv;*

*Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 27318,95 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv;*

*Piiranguvöönd: ulatus: 8383,89 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Cygnus columbianus bewickii (väikeluik)); seisund: kehtiv;*

*Piiranguvöönd: ulatus: 409,59 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tringa totanus (punajalg-tilder)); seisund: kehtiv.*

*Kitsendusi põhjustava objekti andmed:*

*ulatus: 8383,89 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Cygnus columbianus bewickii (väikeluik)); seisund: kehtiv;*

*ulatus: 409,59 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tringa totanus (punajalg-tilder)); seisund: kehtiv;*

*ulatus: 111952,07 m<sup>2</sup>; nähtus: korduv üleujutusala piir; seisund: kehtiv.*

## **2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED**

### **2.1. Kinnistute omanike esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:**

- 2.1.1.** lepingu esemed on omanike omandis ning lepingu esemed ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, et servituudiala ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud;
- 2.1.2.** servituudi alal ei paikne hooneid ega rajatiseid, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;
- 2.1.3.** servituudi ala on vabastatud ning valitseva kinnistu omanik saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada valdust servituudi ala suhtes;
- 2.1.4.** nad on servituudi ala põhjalikult üle vaadanud ning on teadlikud selle seisundist, suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas teineteise suhtes mingeid pretensioone;
- 2.1.5.** Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt;
- 2.1.6.** Käesoleva lepingu sõlmimine ja täitmine ei ole takistatud ühegi kohtuotsuse või -määrusega ega lepingu või mõne muu kokkuleppe või dokumendi sättega, mille pooleks lepinguosaline on või mis on lepinguosalisele siduv.
- 2.1.7.** Käesolevas lepingus nimetatud teised notariaalaktid (esindajate volikirjad) on Lepinguosalistele tõestamise juures esitatud originaalina,

nende sisu on Lepinguosalistele teada ning Lepinguosalistel loobuvad nende ettelugemisest ja lisamisest käesolevale notariaalaktille.

- 2.1.8.** Nad on tutvunud servituudi ruumiandmetega piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) ja käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva ruumiandmete väljavõttega ning nõustuvad nende sisuga, kinnitavad väljavõtte oma allkirjadega ning loevad selle lepingu lahutamatuks lisaks.

**2.2. Lepingu eseme 1 omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

- 2.2.1.** Lepingu eseme 1 omaniku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, täitemenetlust ega likvideerimismenetlust;
- 2.2.2.** Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolevat lepingut ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

**2.3. Lepingu eseme 2 omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

- 2.3.1.** Lepingu eseme 1 servituudiga koormamise aluseks on taristuministri 24.12.2024 käskkiri nr 1-2/24/533 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja Transpordiameti strateegilise planeerimise teenistuse direktori peadirektori ülesannetes 20.12.2024 käskkiri nr 1.1-1/24/175.
- 2.3.2.** riigilõivuks ette nähtud summa tasub Valitseva kinnisasja omanik Rahandusministeeriumile ettemaksukontolt, Transpordiameti viitenumber 26859837;
- 2.3.3.** Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolevat lepingut ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel ning käesoleva lepingu sõlmimisele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas riigivaraseaduse, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse ja muude riigile vara omandamist reguleerivate õigusaktidega.

**3. TEESERVITUUDI SEADMINE**

- 3.1.** Teeniva kinnisasja omanik ja Valitseva kinnisasja omanik lepivad kokku seada reaalservituut (teeservituut) lepingu punktis üks üks (1.1.) nimetatud Teenivale kinnisasjale (servituudi ala asub registriosa nr 3777734 koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 71401:001:3287) juurdepääsu tagamiseks Valitsevale kinnisasjale.

- 3.2.** Teeservituudi sisuks on valitseva kinnistu igakordse omaniku õigus kasutada teenivat kinnistut läbivat, käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil punase joonega tähistatud, ligikaudu 4 meetrit ja pindalaga ligikaudu 2422 m<sup>2</sup> teeala (PARI kood 627946), jalgsi ja igat liiki sõidukiga ööpäevaringselt

piiramatu arv kordi juurde- ja läbipääsuks valitsevale kinnistule ja seatakse alljärgnevatel tingimustel:

- 3.2.1.** reaalservituut seatakse tasuta ja tähtajatult
- 3.2.2.** valitseva kinnisasja igakordsel omanikul on õigus kasutada teenival kinnisasjal paiknevat teeservituudi ala jalgsi või sõidukitega ööpäevaringselt piiramatu arv kordi liikumiseks, kui see on vajalik Roomassaare tee 14 kinnisasjal asuval tulepaagi hooldamiseks;
- 3.2.3.** teeservituudi ala hoiab korras ja korrashoiu kulud kannab teeniva kinnisasja omanik;
- 3.2.4.** teeniva kinnisasja omanikul on samuti õigus kasutada teeservituudi alal olevat teed, takistamata ja segamata valitseva kinnisasja omaniku liiklemist
- 3.3.** Teeniva kinnistu omanik ja valitseva kinnistu omanik on kokku leppinud servituudi kandmises kinnistusraamatusse.
- 3.4.** Lepinguosalisel hindavad servituudi väärtuseks kuussada kolmkümmend üheksa (639) eurot.

#### **4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

- 4.1.** Teeniva kinnistu omanik ja valitseva kinnistu omanik on kokku leppinud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 3777734 all registreeritud kinnistu teeservituudiga koormamises Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 2111334 all registreeritud kinnistu igakordse omaniku kasuks.
- 4.2.** Teeniva kinnistu omanik ja valitseva kinnistu omanik avaldavad soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 3777734 (teeniv kinnistu) all registreeritud kinnistu kolmandasse jakku esimesele järjekohale tähtajatu ja tasuta reaalservituut (teeservituut) Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 2111334 (valitsev kinnistu) all registreeritud kinnistu igakordse omaniku kasuks vastavalt 20.01.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele 3.1. ja 3.2., ning ruumiandmetele koodiga 627946 ning osalejad paluvad teha kaasneva kande ka Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 2111334 all registreeritud kinnistu (valitsev kinnistu) registriosa esimesse jakku.

#### **5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED**

- 5.1.** Servituut tekib vastava kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega, ja lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust.
- 5.2.** Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud asjaõigusseaduse §-des 172–184 1 reaalservituudi kohta sätestatu sisu ja õiguslikku tähendust.
- 5.3.** 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.

- 5.4. Reaalservituut annab õiguse teha üksnes neid tegusid, mis servituudi sisust tulenevalt on valitseva kinnisasja huvides vajalikud. Reaalservituuti tuleb teostada viisil, mis on teeniva kinnisasja omanikule kõige vähem koormav ning teeniva kinnisasja ja valitseva kinnisasja võõrandamisel kehtib reaalservituut uute omanike suhtes ulatuses, milles see on kinnistusraamatusse kantud.
- 5.5. Reaalservituut ei või teeniva kinnisasja omanikku kohustada mingiteks tegudeks, välja arvatud teod, mis on reaalservituudi teostamisel abistava tähendusega.
- 5.6. Kui reaalservituudi lõpetamise kokkulepet ei saavutata, on valitseva kinnisasja omaniku olulisel põhjusel õigus nõuda teeniva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks tingimusel, et ta hüvitab teeniva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamise tõttu tekkiva kahju. Valitseva kinnisasja omanik peab teeniva kinnisasja omanikule teatama tähtajatu reaalservituudi lõpetamisest või tähtajalise reaalservituudi ennetähtaegselt lõpetamisest kuus kuud ette.
- 5.7. 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 reaalservituudi lõpetamiseks. Huvi kaotamist eeldatakse, kui valitseva kinnisasja omanik ei ole 10 aasta jooksul reaalservituuti kasutanud või kui ta on sama aja jooksul lubanud teeniva kinnisasja kasutamist viisil, mis on vastuolus reaalservituudiga.
- 5.8. Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.

## **6. ORIGINAAL NING ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE, NOTARILE VOLITUSTE ANDMINE**

- 6.1. Toimingu digitaalne originaaldokument on kasutusel elektroonilises käibes. Käesolev toiming digitaalsest originaaldokumendist tehtud paberil kinnitatud ärakiri jääb notari kätte hoiule.
- 6.2. Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse teeniva kinnistu omanikule digitaalne notariaalakti ärakiri. Valitseva kinnistu omanik ärakirja ei soovi.
- 6.3. Käesoleva akti koostamise päeval antakse lepinguosalistele infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) kaudu juurdepääsuõigus lepingu digitaalsele ärakirjale. Lepingu digitaalne ärakiri on lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja e-notar iseteenindusportaalis [www.notar.ee](http://www.notar.ee).
- 6.4. Osalejad paluvad notaril esitada lepingu ühe kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale. Notar esitab ärakirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul, arvates lepingu tõestamise eest ette nähtud notaritasu

ning lepingu alusel taotletavate kannete eest ette nähtud riigilõivu tasumist tõendava dokumendi saamisest. Vastavalt tõestamiseseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva lepingu notariaalselt kinnitatud ära kirja koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

**6.5.** Lepinguosalisel on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

## **7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

**7.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub valitseva kinnistu omanik.

**7.2.** Osalejad tasuvad notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest pangaülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

**7.3.** Riigilõivuks ette nähtud summa tasub Valitseva kinnisasja omanik Rahandusministeeriumile ettemaksukontolt, Transpordiameti viitenumber 26859837.

Notar on juhtinud osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Reaalservituudi seadmise leping ja asjaõigusleping 38,30 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 10 lg 1, 22, 23 p.2.).

Notari tasu 38,30 eurot.

Käibemaks 8,43 eurot.

Kokku 46,73 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Ära kirjade maksumus on järgmine (summad sisaldavad käibemaksu):

Paberandjal ära kiri osalejale 0.23 EUR / lk

Digitaalära kiri osalejale e-postiga 0.23 EUR / lk

Digitaalära kiri kinnistusosakonnale 15.30 EUR + 0.23 EUR / lk

Digitaalära kiri eesti.ee portaalis tasuta (vt kodanikule › taotlused ja avaldused › õigusabi › notariaalsed dokumendid)

Digitaalära kiri notar.ee portaalis tasuta (sisene iseteenindusse › notariaalsed dokumendid)

Riigilõiv servituudi seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseaduse § 77 lg 1, 354).

Riigilõiv tuleb kanda Rahandusministeeriumi arvele Swedbankis EE062200221059223099, SEB Pangas EE571010220229377229, Luminor Bankis EE221700017003510302 (viitenumber 77760008422076) selgitusega Tartu Maakohtu kinnistusosakond registriosa 3777734 ja 2111334 kanded.

Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et käesoleva akti tõestamisel ajal oli videosilla ühenduse heli ja pilt tõrgeteta.

*Käesolev notariaalakt ja lisa on lepinguosalistele notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, lepinguosalistele ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel lepinguosaliste poolt heaks kiidetud ja notariaalakti lepinguosaliste poolt ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud.*

*Kõik lepinguosalised kinnitavad ühtlasi, et nad on andnud lepingule digitaalallkirjad isiklikult.*

*Raivo Kahm /digitaalselt allkirjastatud/*

*Ene Kõiv /digitaalselt allkirjastatud/*

*Kuressaare notar Gerda Pitk /digitaalselt allkirjastatud/*