



## VALGA NOTAR KATRI KUTSAR

Notari ametitegevuse raamatu registri nr 580

### REAALSERVITUUDI SEADMISE LEPING, REAALKOORMATISE SEADMISE LEPING, ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Valga notar Katri Kutsar notaribüroos aadressil Valgas, Vabaduse 26, kaheteistkümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (12.03.2025) ning selles notariaalaktil osalejad on:**

**Osaühing Valga Puu**, registrikood 10600304, aadress Palu, Kulli küla, Tõrva vald, Valga maakond, e-posti aadress: anne@valgapuu.ee, edaspidi nimetatud **Valitseva kinnisasja omanik**, mille esindajana tegutseb käesolevale notariaalaktil lisatud volikirja alusel **Anne Volver**, isikukood 46902032710, kes on tõestajale tuntud isik,

**Eesti Vabariigi nimel Riigimetsa Majandamise Keskus** (edaspidi käesolevas lepingus nimetatud ka RMK), registrikood 70004459, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Teeniva kinnisasja omanik**, mille esindajana tegutseb käesolevale notariaalaktil lisatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel.

Eesti Vabariigi nimel Riigimetsa Majandamise Keskus esindaja asukoht kaugtõestamise ajal on tema ütluse kohaselt Pärnu,

Osaühing Valga Puu esindaja asukoht kaugtõestamise ajal on tema ütluse kohaselt Tõrva.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

#### **1. Kinnistusraamatu seis, lepingu ese ja notari poolt välja selgitatud asjaolude tuvastamine**

**1.1.** Valitsevaks kinnisasjaks on aadressil **Mürkeli, Võlsi küla, Võru vald, Võru maakond** asuv kinnistu, katastritunnus 91804:001:0317, pindala 2,96 ha, sihtotstarve maatulundusmaa (100%), koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 3061541** all. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Osaühing Valga Puu (registrikood 10600304). Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole. Neljandasse jakku on kande nr. 3 all sisse kantud järgmine

hüpoteegi kanne: Hüpoteek summas 65 000 000,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 1440; 3940; 3950; 4040; 4440; 4704; 9604; 10408; 10640; 12038; 21632; 23638; 24808; 25135; 25535; 30908; 34808; 35008; 35840; 36050; 36541; 37635; 38440; 38540; 38941; 39440; 39608; 40040; 44831; 45641; 45740; 45750; 45850; 46938; 48440; 48631; 49031; 52140; 52806; 52841; 53950; 54631; 54940; 55308; 56340; 56350; 56741; 57306; 57738; 58440; 60241; 60641; 62341; 62841; 64136; 64436; 66141; 66431; 66441; 67040; 68335; 70440; 70740; 72508; 74308; 74440; 74836; 74941; 77640; 78508; 80938; 81036; 81535; 81550; 81840; 82408; 83704; 83738; 90031; 91232; 91338; 93340; 93508; 93541; 93708; 95441; 95740; 95941; 96741; 98835; 98938; 99740; 100250; 100440; 101238; 102941; 103204; 106041; 106340; 107604; 108235; 109640; 109740; 110840; 111804; 111841; 112231; 113804; 114640; 114732; 115104; 115204; 115708; 117704; 118040; 118831; 120840; 124441; 125250; 126341; 126731; 127806; 128241; 129038; 129638; 129704; 132641; 135738; 138838; 140306; 141331; 141740; 142135; 142304; 143738; 146731; 147831; 152141; 153341; 154350; 154741; 154938; 155341; 157941; 158141; 158840; 161204; 161241; 161540; 163538; 164250; 164540; 165738; 168950; 170740; 171004; 171840; 172838; 173240; 173840; 175131; 178140; 179204; 179504; 181540; 181641; 182308; 183741; 183840; 184141; 186736; 186740; 186840; 188937; 189204; 192640; 192804; 192941; 194104; 194250; 194738; 194940; 195037; 198340; 198504; 199235; 200241; 201836; 202141; 202150; 203941; 205004; 205136; 205350; 205850; 208041; 209436; 209538; 210104; 211340; 212240; 213140; 214338; 214441; 214950; 215635; 215738; 216104; 218340; 218541; 218940; 228041; 228240; 229438; 229539; 230140; 231441; 231541; 232508; 234239; 234804; 235438; 236404; 238540; 238606; 239341; 242040; 242241; 244240; 244841; 245250; 245641; 247035; 250040; 250140; 250438; 250538; 250836; 251832; 252538; 258740; 258840; 262841; 263808; 272950; 274604; 275436; 276539; 276840; 277404; 277632; 277736; 284238; 284740; 285904; 288140; 288440; 289141; 290108; 292340; 298708; 300435; 301038; 302138; 310941; 311640; 317350; 320402; 324238; 328240; 332238; 337032; 339841; 340350; 342350; 347135; 353336; 357240; 359140; 360731; 363208; 365840; 367204; 367640; 370940; 374235; 376138; 384850; 386841; 390250; 393338; 395650; 399708; 399841; 400450; 400650; 406140; 412140; 412640; 413108; 421340; 421640; 428135; 430040; 430208; 435241; 435731; 436708; 440438; 441740; 448640; 449340; 450741; 452641; 458338; 461735; 462831; 464235; 467141; 469140; 470136; 472841; 475332; 476050; 478641; 488231; 491536; 493340; 494031; 501035; 505035; 506038; 509341; 510540; 521750; 523804; 524250; 525550; 525750; 528338; 533538; 536008; 537108; 545732; 547540; 548238; 555740; 561238; 569431; 569540; 569640; 576140; 576541; 582638; 582740; 582936; 583238; 586435; 588338; 593538; 596341; 602440; 609241; 610141; 611641; 611731; 618004; 626804; 627641; 629504; 636240; 642438; 644508; 646541; 648441; 653808; 658331; 663437; 667406; 669041; 670238; 671731; 674340; 677941; 687941; 690932; 696604; 701440; 706850; 707838; 711341; 715836; 716232; 716441; 717040; 717106; 727341; 728336; 729608; 729640; 730931; 734035; 736104; 736640; 737338; 737340; 737941; 741838; 744536; 749140; 750508; 751340; 753240; 757240; 757306; 763308; 773940; 777631; 786838; 787540; 788140; 793131; 793850; 800050; 800836; 809238; 809840; 810804; 811741; 814940; 820032; 822404; 823732; 829041; 833335; 834432; 844004; 847041; 851640; 854335; 864935; 874337; 882040; 884038; 892640; 910932; 922741; 922941; 932335; 932832; 935704; 936004; 937936; 939138; 939604; 949408; 952340; 955938; 959731;

970936; 984908; 986540; 989604; 996704; 1002408; 1014638; 1019504; 1019604;  
1024241; 1027241; 1027541; 1027832; 1037741; 1061904; 1066331; 1067338; 1073740;  
1076204; 1076637; 1080238; 1081632; 1084431; 1085441; 1086840; 1088138; 1090204;  
1098741; 1099704; 1100438; 1107208; 1109840; 1114504; 1118141; 1120904; 1128806;  
1130041; 1135531; 1136638; 1153838; 1154935; 1157840; 1161332; 1167441; 1175738;  
1198440; 1201041; 1202540; 1205241; 1206140; 1210738; 1218140; 1218937; 1222840;  
1223141; 1252540; 1253038; 1254536; 1264608; 1267340; 1267450; 1269436; 1278336;  
1278436; 1283335; 1294940; 1299940; 1301837; 1304041; 1305341; 1313840; 1314441;  
1315741; 1317340; 1320040; 1325740; 1326340; 1326640; 1329240; 1329940; 1337840;  
1338440; 1339640; 1351208; 1369835; 1372835; 1380940; 1384804; 1392504; 1395437;  
1399437; 1406038; 1406906; 1407938; 1410940; 1415704; 1419331; 1424140; 1432738;  
1434141; 1434937; 1441140; 1443341; 1448040; 1449140; 1453435; 1454536; 1462738;  
1462941; 1463537; 1463740; 1468840; 1472641; 1476335; 1477131; 1482140; 1483035;  
1487504; 1488106; 1497440; 1500940; 1505606; 1508440; 1520035; 1520135; 1521004;  
1521731; 1527504; 1531936; 1535338; 1535438; 1535538; 1537608; 1539538; 1542940;  
1544036; 1544140; 1546139; 1547740; 1547940; 1552140; 1553404; 1557240; 1562435;  
1564041; 1564841; 1565341; 1566541; 1567941; 1569038; 1569238; 1570838; 1572641;  
1573940; 1574040; 1574140; 1575737; 1578240; 1579231; 1579238; 1580304; 1582131;  
1582141; 1583541; 1585641; 1586240; 1586440; 1590036; 1590040; 1590740; 1590841;  
1591740; 1592541; 1593041; 1615240; 1617740; 1619108; 1619840; 1620704; 1621038;  
1626940; 1627731; 1629440; 1642940; 1643340; 1645835; 1648904; 1653741; 1657440;  
1658040; 1658940; 1662440; 1664140; 1667704; 1667840; 1672238; 1675540; 1680536;  
1684140; 1688840; 1690740; 1691941; 1694831; 1697132; 1700041; 1700137; 1701740;  
1709040; 1711631; 1712140; 1713131; 1718032; 1718040; 1720536; 1721738; 1726950;  
1728140; 1728240; 1728340; 1730938; 1731038; 1739740; 1743435; 1743908; 1745841;  
1747335; 1749540; 1751940; 1752232; 1752238; 1752438; 1752738; 1753332; 1754635;  
1754741; 1756340; 1762006; 1766241; 1766304; 1766340; 1766341; 1770236; 1772036;  
1772241; 1781935; 1783541; 1783940; 1784241; 1788740; 1788840; 1793035; 1794640;  
1797440; 1799540; 1800140; 1802940; 1803040; 1804735; 1804940; 1805232; 1809140;  
1814140; 1815135; 1817737; 1821504; 1824340; 1825838; 1826540; 1826640; 1827636;  
1828432; 1828741; 1829438; Osäühing Valga Puu (registrikood 10600304) kaasomandiosa  
kinnistust nr 1836740; 1837041; 1839540; 1841932; 1843241; 1845631; 1848541; 1849640;  
1852736; 1859740; 1861338; 1865336; 1870540; 1873841; 1877838; 1881840; 1881940;  
1883240; 1886640; 1887640; 1888832; 1890140; 1908037; 1908041; 1910438; 1910538;  
1912438; 1912840; 1914840; 1914841; 1917240; 1919140; 1920306; 1923241; 1927941;  
1928237; 1928437; 1928541; 1929240; 1931235; 1935041; 1936240; 1938638; 1939435;  
1940438; 1940538; 1942840; 1946638; 1951541; 1953540; 1954040; 1957738; 1967038;  
1968236; 1968240; 1968636; 1971341; 1973640; 1975341; 1976735; 1980040; 1982438;  
1991035; 1992040; 1993238; 1994650; 1997050; 1997341; 2002541; 2002738; 2004741;  
2006250; 2013138; 2018506; 2021702; 2022441; 2025541; 2027841; 2030808; 2038937;  
2041241; 2045031; 2045641; 2047441; 2052535; 2055540; 2059240; 2059332; 2060836;  
2061241; 2064936; 2076332; 2082740; 2085740; 2087840; 2097104; 2098150; 2099836;  
2100540; 2103741; 2104941; 2114241; 2115037; 2116040; 2120140; 2122850; 2125350;  
2128338; 2132436; 2137541; 2137835; 2140540; 2145341; 2146541; 2148041; 2148235;  
2149337; 2149941; 2154735; 2157835; 2159241; 2159541; 2159631; 2171440; 2173338;  
2179331; 2180340; 2187831; 2187941; 2188308; 2190139; 2198540; 2198940; 2199140;  
2201537; 2202741; 2212037; 2213840; 2216404; 2217041; 2217808; 2219738; 2221104;

2223204; 2229438; 2237940; 2239041; 2248350; 2248550; 2248650; 2248750; 2248850;  
2248950; 2256140; 2257435; 2257931; 2261740; 2262840; 2263040; 2273640; 2276450;  
2276950; 2280050; 2281108; 2285640; 2287650; 2290335; 2291541; 2291941; 2295240;  
2302931; 2303041; 2303532; 2303540; 2307240; 2312039; 2313238; 2313308; 2314004;  
2316808; 2320704; 2323240; 2324941; 2325041; 2332240; 2332341; 2332640; 2335940;  
2345906; 2350135; 2351550; 2352438; 2353140; 2359506; 2367440; Osaühing Valga Puu  
(registrikood 10600304) kaasomandiosa kinnistust nr 2368040; 2368140; 2368936;  
2369606; 2370541; 2370741; 2375540; 2375640; 2375740; 2379750; 2382641; 2390340;  
2391041; 2396035; 2399437; 2406440; 2409740; 2410340; 2413850; 2416640; 2419950;  
2436050; 2440840; 2444740; 2445131; 2446240; 2449040; 2454340; 2455240; 2462240;  
2466506; 2469840; 2469940; 2470040; 2472841; 2472940; 2477140; 2479238; 2482440;  
2484336; 2485204; 2486838; 2487338; 2489038; 2492640; 2493540; 2496104; 2498431;  
2499840; 2500640; 2503640; 2504340; 2505040; 2506808; 2507140; 2507340; 2509004;  
2509440; 2509840; 2509940; 2510950; 2513406; 2514950; 2515640; 2516840; 2517638;  
2518038; 2518538; 2518838; 2519340; 2519438; 2519538; 2521740; 2529840; 2530440;  
2531040; 2532040; 2535441; 2535541; 2536240; 2537540; 2537638; 2538040; 2538940;  
2540940; 2542040; 2543940; 2544240; 2551538; 2552940; 2553940; 2554340; 2555040;  
2555140; 2555540; 2556732; 2562840; 2563540; 2564208; 2564308; 2564538; 2568540;  
2568940; 2569240; 2570840; 2570940; 2571640; 2572141; 2574140; 2574540; 2579104;  
2586040; 2586140; 2586240; 2589340; 2591140; 2594536; 2594540; 2595638; 2596037;  
2596538; 2596638; 2597141; 2597835; 2597940; 2600938; 2601938; 2604240; 2606040;  
2607240; 2608040; 2609340; 2610240; 2618540; 2620440; 2620504; 2620604; 2621608;  
2622840; 2626740; 2629140; 2631040; 2631138; 2633740; 2634338; 2636104; 2640404;  
2640740; 2647440; 2660735; 2661441; 2666741; 2679538; 2681650; 2682304; 2682808;  
2683738; 2689538; 2691038; 2694938; 2702438; 2702741; 2708232; 2708332; 2711732;  
2714935; 2716141; 2717004; 2721538; 2721808; 2721908; 2722108; 2724438; 2731638;  
2734150; 2734250; Osaühing Valga Puu (registrikood 10600304) kaasomandiosa kinnistust  
nr 2739806; 2740238; 2740338; 2740438; 2740538; 2740638; 2740738; 2740838; 2740938;  
2741038; 2741138; 2741238; 2746935; 2747441; 2749635; 2750435; 2752437; 2761608;  
2773835; 2779232; 2783641; 2796441; 2800135; 2801641; 2809635; 2810435; 2820932;  
2822550; 2825536; 2825835; 2826636; 2826704; 2829350; 2829632; 2848950; 2851835;  
2865004; 2871535; 2872650; 2873950; 2877850; 2879450; 2879535; 2880835; 2881741;  
2883441; 2890436; 2893735; 2902332; 2904041; 2908104; 2915141; 2926535; 2930350;  
2930450; 2946635; 2946735; 2959550; 2960337; 2964941; 2967241; 2967836; 2976341;  
2980150; 2980232; 2982531; 2982750; 2983104; 2988632; 2988732; 2988832; 2990235;  
2993839; 2996341; 2998504; 3001741; 3001836; 3002235; 3006731; 3018841; 3023532;  
3023631; 3030636; 3037735; 3040341; 3041141; 3041735; 3042741; 3046041; 3047641;  
3050439; 3053450; 3054632; 3062241; 3062550; 3064341; 3066241; 3068441; 3068741;  
3069108; 3076432; 3079436; 3082432; 3082941; 3084132; 3084436; 3084732; 3088041;  
3088941; 3093239; 3100239; 3102639; 3110337; 3111450; 3112941; 3114506; 3119441;  
3132841; 3134341; 3141008; 3143837; 3147641; 3147804; 3157441; 3163808; 3168541;  
3176541; 3187831; 3189441; 3192304; 3192541; 3195041; 3196541; 3198439; 3201437;  
3205337; 3208641; 3264304; 3270237; 3272008; 3281831; 3287737; 3294304; 3297331;  
3300150; 3300550; 3322508; 3325508; 3334231; 3347308; 3360437; 3374308; 3381737;  
3381837; 3382037; 3382237; 3384508; 3403231; 3408631; 3415950; 3437237; 3442404;  
3458137; 3459937; 3482306; 3484137; 3484237; 3508150; 3518850; 3525550; 3576850;  
3577631; 3582008; 3594108; 3617550; 3618208; 3621408; 3626439; 3673550; 3677450;

3692804; 3694308; 3701508; 3711250; 3737331; 3743250; 3744450; 3747231; 3790550;  
3796631; 3841050; 3841250; 3844350; 3857031; 3866939; 3872139; 3875439; 3876139;  
3885450; 3886050; 3902550; 3909150; 3928550; 3930239; 3930639; 3942139; 3951431;  
3957202; 3984139; 3985339; 3989050; 3992950; 3993631; 4041139; 4043339; 4075304;  
4075650; 4100150; 4100350; 4100550; 4100750; 4100950; 4101831; 4101839; 4108150;  
4115908; 4129250; 4129350; 4139631; 4148908; 4151250; 4171550; 4172104; 4194850;  
4221450; 4227806; 4229406; 4232604; 4242704; 4246406; 4253850; 4270350; 4270450;  
4281650; 4350750; 4378608; 4381506; 4385850; 4410208; 4426904; 4429402; 4431204;  
4442808; 4451350; 4452604; 4452804; 4473904; 4478204; 4478504; 4486004; 4498804;  
4511006; 4533608; 4541650; 4545950; 4567104; 4569550; 4570604; 4573304; 4586550;  
4591008; 4622004; 4643004; 4654804; 4675350; 4675550; 4675650; 4676350; 4676550;  
4676850; 4677050; 4677550; 4677650; 4677750; 4678150; 4678550; 4678750; 4678850;  
4679250; 4679550; 4679650; 4679750; 4679850; 4679950; 4680050; 4680150; 4680350;  
4680550; 4713650; 4731804; 4745804; 4754204; 4797450; 4797550; 4797650; 4797750;  
4797850; 4797904; 4797950; 4798050; 4800450; 4809504; 4810208; 4820850; 4824504;  
4824704; 4832550; 4843004; 4870108; 4872904; 4880704; 4894802; 4899150; 4899250;  
4901008; 4904904; 4907250; 4909050; 4913504; 4970531; 4975431; 4983931; 5019708;  
5020208; 5021750; 5050631; 5052150; 5052531; 5089508; 5100931; 5111031; 5112008;  
5112908; 5122608; 5184350; 5255250; 5257450; 5265150; 5274950; 5297502; 5298002;  
5338102; 5338450; 5338550; 5349050; 5367531; 5368731; 5374450; 5392331; 5393050;  
5394831; 5398250; 5402131; 5404450; 5408950; 5410550; 5424102; 5444331; 5451750;  
5473231; 5544831; 5555331; 5561650; 5568150; 5599750; 5599850; 5601750; 5610150;  
5650850; 5676250; 5677250; 5694150; 5728750; 5734150; 5898950; 5970750; 6196450;  
6297550; 6300050; 6308750; 6319702; 6424502; 6462750; 6614150; 6637450; 6645350;  
6764902; 6771350; 6775350; 6831902; 6855450; 6877150; 6881750; 6977950; 7049950;  
7050050; 7050150; 7050250; 7114002; 7119250; 7119550; 7119650; 7192802; 7199450;  
7244650; 7247750; 7304350; 7334450; 7548050; 7565350; 7607850; 7754350; 7895350;  
7914950; 7922650; 7963350; 7964050; 8052050; 8095050; 8250150; 8545350; 8585050;  
8604650; 8613750; 8709002; 8748702; 8786802; 8823750; 8870050; 8930350; 8976150;  
9104750; 9106350; 9114050; 9140650; 9201850; 9254050; 9256950; 9336150; 9398750;  
9432050; 9554850; 9554950; 9568650; 9579350; 9579850; 9925202; 9986202; 10117350;  
10289350; 10290750; 10448550; 10498050; 10543950; 10706850; 10790650; 10900350;  
10928250; 10989450; 10989750; 10995150; 11021350; 11029350; 11053050; 11066750;  
11099150; 11119750; 11128102; 11145602; 11234750; 11240550; 11248150; 11256650;  
11302950; 11332350; 11332650; 11334050; 11360250; 11419350; 11445750; 11546950;  
11568150; 11625350; 11715650; 11796050; 11802650; 11967150; 11997150; 12016450;  
12083602; 12257850; 12283850; 12469550; 12505950; 12526550; 12526650; 12591650;  
12606750; 12610650; 12661150; 12779550; 12905850; 12958950; 12966302; 13013750;  
13188650; 13203750; 13203850; 13219102; 13368250; 13381850; 13402802; 13403102;  
13403202; 13403302; 13468202; 13579450; 13753450; 13812150; 13837950; 13865502;  
13865602; 14075850; 14193550; 14303102; 14325750; 14328702; 14338850; 14513750;  
14552802; 14645302; 14651102; 14702150; 14799150; 14827850; 14899850; 14900250;  
14900350; 14900450; 14900550; 14900650; 14902550; 14902750; 14903250; 14903850;  
14904150; 14904250; 14904350; 14905850; 14905950; 14906050; 14914450; 14941450;  
15053450; 15072950; 15162950; 15239550; 15455750; 15556450; 15568750; 15599550;  
15625650; 15625850; 15625950; 15626150; 15626250; 15626350; 15626650; 15626850;  
15626950; 15627050; 15627150; 15627850; 15627950; 15628850; 15628950; 15629050;

15629250; 15647550; 15870850; 15899650; 16003650; 16046050; 16144450; 16234150;  
16343850; 16551350; 16597050; 16680450; 16715450; 16715550; 16716650; 16768050;  
16787150; 16789850; 16809450; 16891750; 16906450; 16917150; 16917350; 16917450;  
16917550; 16917650; 16917850; 16917950; 16918150; 16918950; 16919150; 16919250;  
16919350; 16972550; 16972750; 16972950; 17033450; 17037150; 17049350; 17100050;  
17117150; 17119350; 17120150; 17180250; 17185350; 17189850; 17335650; 17335750;  
17336950; 17340350; 17393550; 17405650; 17406050; 17460250; 17479750; 17497050;  
17497950; 17503550; 17513450; 17537150; 17537350; 17602550; 17621650; 17642950;  
17671250; 17702450; 17702550; 17737850; 17751750; 17751850; 17751950; 17752050;  
17782450; 17943050; 17986550; 18025750; 18061950; 18112950; 18146350; 18148350;  
18149350; 18176150; 18213050; 18259550; 18259750; 18286550; 18322850; 18326650;  
18326750; 18345550; 18353450; 18363050; 18525150; 18525250; 18558150; 18564550;  
18587550; 18588350; 18597050; 18600350; 18628550; 18629150; 18665650; 18666750;  
18685250; 18707550; 18719650; 18738450; 18777950; 18793850; 18806550; 18823950;  
18930650; 18940650; 19105750; 19105850; 19121250; 19129150; 19143750; 19144350;  
19169150; 19185850; 19264150; 19269850; 19287550; 19312850; 19326450; 19377850;  
19401250; 19403950; 19404050; 19404150; 19404250; 19404450; 19404550; 19404750;  
19404850; 19404950; 19405050; 19405150; 19405250; 19405750; 19405950; 19406050;  
19407050; 19649550; 19692050; 19722950; 19726350; 19754650; 19850250; 19903350;  
19903550; 19912950; 20040650; 20130650; 20170550; 20258850; 20355050; 20386450;  
20397950; 20417450; 20447050; 20447150; 20447250; 20447350; 20536750; 20568650;  
22210950; 22363250; 22400750; 23048550.

Sisse kantud 17.02.2022. 03.02.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 13.02.2025.  
Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud tehingu  
tõestamise päeval.

**1.2.** Teenivaks kinnisasjaks on aadressil **Võru metskond 87, Võlsi küla, Võru vald, Võru maakond** asuv kinnistu, katastritunnus 91804:002:0108, pindala 282131 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa (100%), koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 12425850** all. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud tehingu tõestamise päeval.

**1.3.** Notar on kontrollinud Valitseva kinnisasja omaniku esindaja esindusõiguse olemasolu notarile esitatud volikirja alusel ja Teeniva kinnisasja omaniku esindaja esindusõiguse olemasolu notarile esitatud volikirja alusel.

## **2. Osalejate kinnitused**

### **2.1. Teeniva kinnisasja omanik esindaja kinnitab, et:**

**2.1.1.** Teeniva kinnisasi on tema omand ning ta ei ole kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni lepingu eset kellelegi võõrandanud, Teeniva kinnisasi ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandmiskohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

**2.1.2.** Lepingu punktis 1.2 toodud kinnistusraamatu seis ei ole käesoleva lepingu sõlmimise päevaks muutunud ning Teeniva kinnisasja suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**2.1.3.** Teenival kinnisasjal ei ole mingeid Teeniva kinnisasja omanikule teadaolevaid varjatud puudusi, millest Teeniva kinnisasja omanik ei ole Valitseva kinnisasja omanikule teatanud või mida Valitseva kinnisasja omanik ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel.

**2.1.4.** tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud, esindatava juhtimisorganite otsuste alusel on tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping.

**2.2. Valitseva kinnisasja omanik esindaja kinnitab, et:**

**2.2.1.** ta on Valitseva kinnisasja omanik, kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Valitsevat kinnisasja võõrandatud, selle suhtes pole vaidlus ega ole tehtud käsutusi keelavaid ega piiravaid märkeid.

**2.2.2.** tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud, esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsuste alusel on tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist, seal hulgas ei ole esindatava suhtes algatatud sundlõpetamise, likvideerimis- ega pankrotiavaldust.

**2.3. Lepingupooled avaldavad, et:**

**2.3.1.** käesoleva lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnistul asub lepingu sõlmimise päeva seisuga tee, mille kaudu omab Valitseva kinnisasja omanik juurdepääsu enda kinnistule. Nimetatud tee on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 663896.

**2.3.2.** nad ei taotle eelnimetatud asjaolude põhjalikumat kontrollimist, samuti ei soovi nad eelpool nimetatud asjaolude väljaselgitamist ega kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

**2.3.3.** nad on tutvunud lepingu ettevalmistamiseks esitatud dokumentidega, nende sisust aru saanud, nad ei loe neid notariaalakti osadeks, ei soovi nende ettelugemist notariaalakti tõestaja poolt ega nende lisamist käesolevale lepingule.

**3. Teeservituudi seadmine**

**3.1.** Lepingupooled on otsustanud koormata Teeniva kinnisasja Valitseva kinnisasja kasuks tähtajatu reaalservituudiga - teeservituudiga.

**3.2.** Teeservituut seatakse alljärgneva sisuga:

**3.2.1.** teeservituut annab Valitseva kinnisasja igakordsele omanikule, samuti Valitseva kinnisasja kasutajatele ja valdajatele ja isikutele, kellele seda lubab Valitseva kinnisasja omanik, õiguse tähtajatult käia jalgsi ja sõita sõidukiga mööda Teenival kinnisasjal asuvat teed, kusjuures nimetatud Teenivat kinnisasja võib läbida ööpäevaringselt ja piiramatu arv kordi. Nimetatud tee on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 663896.

**3.2.2.** reaalservituut seatakse tähtajatult, jättes Teeniva kinnisasja igakordsele omanikule õiguse leping lõpetada olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses toodud korras;

**3.2.3.** reaalservituut on tasuline. Tasu suurus on Võru metskond 87 kinnisasja kasutamise 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.

- 3.2.4.** tasu makstakse RMK poolt esitatud arve alusel üks kord aastas 20. juuniks järgneva perioodi eest ette. Tähtajaks tasu mittemaksmise korral on valitseva kinnisasja omanik kohustatud maksma viivist 0,15 % tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.
- 3.2.5.** teeniva kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest ning uuesti kolm aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga. Tasu muutmise nõude tagamiseks tuleb kanda märke reaalkoormatisega samale järjekohale. Tasu muutmisega seotud kulud tasub valitseva kinnisasja omanik;
- 3.2.6.** juhul, kui valitsev kinnisasi võõrandatakse, teavitab sellest endine omanik RMK-d viivitamata.
- 3.2.7.** RMK ei vastuta juurdepääsutee ehitamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi valitseva kinnisasja omanikule ei hüvita.
- 3.3.** Valitseva kinnisasja igakordne omaniku kohustub:
- 3.3.1.** kasutama koormatud ala sihipäraselt, teostama omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud juurdepääsutee ehitamiseks, seisundi hooldamiseks ja remontimiseks.
- 3.3.2.** juurdepääsutee ehitamise kooskõlastama RMK-ga enne ehitamise algust ning RMK-l on õigus seada tee ehitamiseks tingimusi.
- 3.3.3.** tagama RMK-le juurdepääsutee piiranguteta kasutamine riigimetsa majandamise eesmärkidel.
- 3.3.4.** järgima koormatud alal kõiki seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning täitma kõiki keskkonnanõudeid.
- 3.3.5.** tasuma koormatud ala kasutamise seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele RMK vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras.
- 3.3.6.** kasvava metsa raie vajadusel pöörduma kirjalikult RMK Kagu regiooni poole (e-posti aadress [kagu.regioon@rmk.ee](mailto:kagu.regioon@rmk.ee)) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raie tööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult. Raieks vajalike toimingute tegemiseks esitama kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul. Enne raie töödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud.
- 3.3.7.** hüvitama RMK-le koormatud alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK.
- 3.3.8.** sõlmima teeniva kinnisasja omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib teeniva kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.
- 3.3.9.** andma tagasivõetamatu nõusolek teeniva kinnisasja jagamise korral reaalservituudi ülekandmiseks selliselt, et reaalservituut jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub servituudi ala ja teistele kinnisasjadele reaalservituuti üle ei kanta.
- 3.4.** Teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustub:
- 3.4.1.** hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab valitseva kinnisasja igakordsel omanikul servituudi ala sihipäraselt kasutamist.
- 3.4.2.** järgima servituudi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
- 3.4.3.** taastama omal kulul juurdepääsutee metsamaterjali väljaveo eelne seisund juhul, kui väljaveo käigus lõhutakse juurdepääsutee.



#### **4. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus**

- 4.1. Osalejad on otsustanud koormata Teeniva kinnisasja reaalservituudiga Valitseva kinnisasja kasuks. Lepinguosalised paluvad kanda kinnistusraamatusse alljärgnevad õigusmuudatused:**
- 4.1.1. Lepinguosalised paluvad Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 12425850 kolmandasse (3.) jakku kanda sisse tähtajatu reaalservituut – teeservituut - Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 3061541 kantud kinnistu kasuks sisuga vastavalt 12.03.2025 sõlmitud lepingu punktile 3 ning ruumiandmete tunnusega 663896.**
- 4.1.2. Ühtlasi palub Valitseva kinnisasja omanik kanda märkuse käesoleva lepingu alusel seatava reaalservituudi kohta Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriosa nr 3061541 esimesse (1.) jakku.**
- 4.1.3. Osalejad on otsustanud koormata Valitseva kinnisasja reaalkoormatisega Teeniva kinnisasja kasuks. Osalejad soovivad kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 3061541 III jakku esimesele vabale järjekohale reaalkoormatise reaalservituudi aastatasu maksmise kohustuse tagamiseks Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 12425850 igakordse omaniku kasuks summas kakskümmend üks (21) eurot aastas, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suurus.**
- 4.1.4. Reaalkoormatise muutmise nõude tagamiseks kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3061541 III jakku Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 12425850 igakordse omaniku kasuks kinnistusraamatusse reaalkoormatisega samale järjekohale märke reaalkoormatise muutmise nõude tagamiseks vastavalt Valga notar Katri Kutsari poolt 12.03.2025 tõestatud lepingu punktile 3.2.5.**

#### **5. Notariaalakti tõestaja selgitused**

##### **5.1. Notariaalakti tõestaja on lepingupooltele selgitanud, et:**

- 5.1.1. kõik kinnistusraamatusse kantavad asjaõigused tekivad kinnistusraamatu kandest, mitte aga kande aluseks oleva lepingu sõlmimisest. Kande tegemise eelduseks on vastava riigilõivu tasumine kannet taotleivate isikute poolt.**
- 5.1.2. asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) § 172 lõike 1 kohaselt koormab reaalservituut 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; lõike 2 kohaselt ei või reaalservituut Teeniva kinnisasja omanikku kohustada mingiteks tegudeks, välja arvatud teod, mis on reaalservituudi teostamisel abistava tähendusega; AÕS § 173 lõike 1 kohaselt peab reaalservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping olema notariaalselt tõestatud; AÕS § 178 lõike 1 kohaselt annab reaalservituut õiguse teha üksnes neid tegusid, mis servituudi sisust tulenevalt on Valitseva kinnisasja huvides vajalikud; lõike 2 kohaselt tuleb reaalservituuti teostada viisil, mis on Teenivale kinnisasjale kõige vähem koormav.**
- 5.1.3. reaalservituudi võib lõpetada Valitseva kinnisasja omaniku ja Teeniva kinnisasja omaniku kokkuleppel servituudi väljaostmisega. Kui kokkulepet ei saavutata, on Valitseva kinnisasja omanikul õigus nõuda reaalservituudi kustutamist kinnistusraamatust, hüvitades Teeniva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamisega tekkiva kahju. Valitseva**

kinnisasja omanik peab Teeniva kinnisasja omanikule teatama tähtajatu reaalservituudi lõpetamisest kuus kuud ette.

- 5.1.4.** kui reaalservituudist saadav kasu on väike võrreldes Teeniva kinnisasja koormatisega, on Teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda servituudi kustutamist kinnistusraamatust, hüvitades Valitseva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamisega tekkiva kahju.
- 5.1.5.** reaalservituudiga juba koormatud kinnisasja võib uue reaalservituudiga koormata ainult siis, kui see ei kahjusta varem seatud servituuti.
- 5.1.6.** vastavalt AÕS §-le 54 jäävad kinnisasja jagamisel kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima. Juhul kui õiguste endisel kujul kehtimajäämine ei ole võimalik, jäävad kinnistusraamatusse kantud õigused kehtima vastavalt puudutatud isikute notariaalselt tõestatud kokkuleppele.
- 5.1.7.** hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
- 5.1.8.** mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt (Notari tasu seaduse § 38 lg 2).

## **6. Originaal ja ära kirjade väljastamine**

- 6.1.** Leping on koostatud ja alla kirjutatud ühes digitaalses originaaleksemplaris.
- 6.2.** Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.
- 6.3.** Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav riigiportaalil [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) (e-teenused) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee).
- 6.4.** Notariaalselt kinnitatud digitaalse ära kirja käesolevast lepingust esitab notariaalakti tõestaja kinnistusosakonnale.

## **7. Lepingu sõlmimisega seotud kulud**

- 7.1.** Reaalservituudi ja reaalkoormatise seadmine 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 164,00 eurot: NotTS § 10 lg 3, § 22, § 23 lg 2 ). Kaugtõestus 20,00 eurot (NotTS § 2 lg 2<sup>1</sup>), käibemaks 13,11 eurot, kokku 72,71 eurot.
- 7.2.** Eelnimetatud tasudele lisanduvad notariaalakti tõestamisega seotud kulud: ära kirja valmistamise tasu notari tasu seaduse § 35 kohaselt iga A4 formaadis leht 0,19 eurot ja digitaalse ära kirja väljastamise tasu sõltumata andmemahust 12,75 eurot. Notari tasule lisandub käibemaks suurusega 22 %.
- 7.3.** Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 7.4.** Riigilõiv reaalservituudi seadmise eest 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 1, § 354). Riigilõiv reaalkoormatise seadmise eest 5,00 eurot (tehinguväärtus 525,00 eurot). Riigilõiv märke kandmise eest kinnistusraamatusse 1,25 eurot (tehinguväärtus 525,00 eurot). Riigilõiv tasutakse kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega notari arvelduskontole või Rahandusministeeriumi kontole ja esitatakse riigilõivu tasumist tõendav nõuetekohane maksedokument notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.
- 7.5.** Osalejad on kokku leppinud, et lepingu tõestamisega seotud kulud tasub Osühing Valga Puu.

Käesolev notariaalakt on osalejatele 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.

Eesti Vabariigi nimel Riigimetsa Majandamise Keskus esindaja Urve Jõgi  
/allkirjastatud digitaalselt/

Osaühing Valga Puu esindaja Anne Volver  
/allkirjastatud digitaalselt/

Valga notar Katri Kutsar  
/allkirjastatud digitaalselt/