



Notari ametitegevuse raamatu registri number 903

Tallinnas kahekümne esimesel juunil kahe tuhande kahekümne teisel aastal (21.06.2022.a.).
Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR LIIA AIGRO,
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**

kelle juurde ilmusid

õigusvõimelise **Enefit Power AS**, registrikood 10579981, asukoht Keskterritooriumi/1, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, e-post info@enefitpower.ee, edaspidi nimetatud **omanik 1**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Mart Järvet**, isikukood 37609180032, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 31.05.2022.a. kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Tarvo Puri ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus nr 1299 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud registriosakonna keskandmebaasi väljatrüki alusel, ja

õigusvõimelise **Aktsiaselts Elme Messer Gaas**, registrikood 10488333, asukoht Kopli tn 103, Tallinn, e-post info@elmemesser.ee, edaspidi nimetatud **omanik 2**, seaduslikud esindajad – juhatuse liikmed, teo- ja otsusevõimeline **Igor Berman**, isikukood 36601010448, ja teo- ja otsusevõimeline **Gerhard Josef Weiss**, isikukood 35610310060, kelle mõlema isikud on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ning kelle esindusõigus ja äriühingu õigusvõime on kontrollitud registriosakonna keskandmebaasi väljatrüki alusel, ja

Eesti Vabariigi nimel **Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium**, registrikood 70003158, asukoht Suur-Ameerika tn 1, Tallinn, e-post info@mkm.ee, edaspidi nimetatud **omanik 3**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Keiu Käära**, isikukood 48605060257, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 08.06.2020.a. kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Liivi Laos ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1165 all, edaspidi koos nimetatud **omanikud**, ja

õigusvõimelise **Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, Tallinn, e-post kairit.hein@energia.ee, edaspidi nimetatud **õigustatud isik 1**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Kairit Hein**, isikukood 48012130213, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 01.04.2022.a. kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Tarvo Puri ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 729 all, ja äriühingu õigusvõime on kontrollitud registriosakonna keskandmebaasi väljatrüki alusel, ja

õigusvõimelise **Elering AS**, registrikood 11022625, asukoht Kadaka tee 42, Tallinn, e-post ene.antik@elering.ee, edaspidi nimetatud **õigustatud isik 2**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Ene Antik**, isikukood 47502202223, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 23.12.2020.a. kaugtõestamise teel videosilla vahendusel Tallinna notar Piret Press ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 2804 all, ja äriühingu õigusvõime on kontrollitud registriosakonna keskandmebaasi väljatrüki alusel, õigustatud isik 1 ja õigustatud

isik 2 on edaspidi koos nimetatud **õigustatud isikud**, omanikud ja õigustatud isikud on edaspidi koos nimetatud **lepinguosalised**.

Notari hinnangul ei valda omaniku 2 esindajad piisavalt eesti keelt.

Notar on neile selgitanud, et vastavalt tõestamiseseaduse § 17 on neil õigus nõuda käesoleva notariaalakti kirjalikku tõlget. Omaniku 2 esindajad avaldasid, et ei nõua läbivaatamiseks kirjalikku tõlget ja loobuvad sellest. Omaniku 2 esindajate taotlusel on käesoleva lepingu tõestamise juurde kaasatud vandetõlk **Minni Kumm**, isikukood 49105142742, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes tõlgib käesoleva lepingu teksti koos notari selgitustega omaniku 2 esindajatele suuliselt eesti keelest inglise keelde.

Lepinguosalised taotlevad alljärgneva lepingu notariaalset tõestamist:

**PIIRATUD ASJAÕIGUSTE LÕPETAMISE OTSUSED JA KOKKULEPPED,
HOONESTUSÕIGUSTE LÕPETAMISE JA KUSTUTAMISE OTSUSED,
KINNISTUTE ÜHENDAMISE, JAGAMISE JA PIIRIDE MUUTMISE
OTSUSED, ÕIGUSTATUD ISIKUTE NÕUSOLEKUD NING KOKKULEPE, ISIKLIKU
KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

1. Kinnistute ja hoonestusõiguste andmed

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriossa nr 921608** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Lõuna- ja Keskterritooriumi kinnistu**):

I jagu „Kinnistu koosseis” katastritunnus 85101:012:0022, pindala 17,0 ha, aadress **Lõunaterritooriumi**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%);

katastritunnus 85101:001:0640, pindala 179,45 ha, aadress **Keskterritooriumi**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%)

II jagu „Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud Enefit Power AS (registrikood 10579981).

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Hoonestusõigus tähtajaga 50 aastat Enefit Power AS (registrikood 10579981) 83232/1961400 osas, Enefit Power AS (registrikood 10579981) 1878168/1961400 osas kasuks. Hoonestajal on ehitise kasutamise sihtotstarbe säilitamise kohustus, hoonestusõiguse võõrandamiseks, koormamiseks servituudi, reaalkoormatise, ostueesõiguse või pandiõigusega on vajalik Ida-Viru jaoskonna kinnistu nr 9216 igakordse omaniku nõusolek, hoonestusõiguse lõppemisel muutub ehitis maa oluliseks osaks, hoonestajal on õigus nõuda hoonestusõiguse seadjalt hüvitist ehitise äravedamise õiguse kaotamise tõttu tekkiva kahju ulatuses. Hoonestusõiguse seadjal on õigus esitada ehitise äravedamise nõue ainult juhul, kui kooskõlas kinnitatud planeerimiskavaga on ettenähtud maa majandusliku otstarbe muutmine või uus hoonestamine. Tasuline hoonestusõigus. Hoonestusõigus kehtib sissekandmise päevast alates. Hoonestusõiguse kohta on avatud registriosa number 3318208.

Sisse kantud 26.09.2003. 7.04.2021 kinnistamisavalduse alusel muudetud 4.05.2021. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks, s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks

elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 26.03.2015 lepingu punktile 6.1 ning lisaks 3 olevale plaanile. 26.03.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.04.2015. Kohtunikuabi Anneli Luur.

6) Reaalservituut kinnistu nr 920708 igakordse omaniku kasuks. Teeservituut vastavalt 26.03.2015 lepingu punktis 8.1. kokku lepitud sisuga ja vastavalt lepingu lisaks 3 olevale plaanile. 26.03.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.04.2015. Kohtunikuabi Anneli Luur.

7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Elektripaigaldise majandamine, elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses viitega 22.04.2016 kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks olevale plaanile. 22.04.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.05.2016. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

8) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Elektripaigaldise majandamine, elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses viitega 22.04.2016 kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks olevale plaanile. 22.04.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.05.2016. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

9) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Elektripaigaldise majandamine, elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses viitega 22.04.2016 kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks olevale plaanile. 22.04.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.05.2016. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

10) Isiklik kasutusõigus Enefit Kaevandused AS (registrikood 10032389) kasuks. Tähtajatu tasuta isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 20.12.2017 lepingu punktidele 3.1 ja 4 ning lisaks 1 olevale plaanile. 20.12.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.01.2018. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

11) Isiklik kasutusõigus Enefit Kaevandused AS (registrikood 10032389) kasuks. Tähtajatu tasuta isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 20.12.2017 lepingu punktidele 3.2 ja 4 ning lisaks 2 olevale plaanile.

Sisse kantud 7.01.2018. 1.08.2018 kinnistamisavalduse alusel muudetud 6.08.2018. Kohtunikuabi Pille Zäär.

12) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ alusel tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 19.08.2019 lepingu punktile 3. ja lepingu lisaks olevale plaanile. 19.08.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.08.2019. Kohtunikuabi Helle Roosvalt.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuste järgi puuduvad katastripidajal märked Lõuna- ja Keskterritooriumi kinnistu koosseisu kuuluvate Lõunaterritooriumi ja Keskterritooriumi katastriüksuste kohta.

1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 3318208** kantud hoonestusõigus (edaspidi nimetatud **Lõuna- ja Keskterritooriumi hoonestusõigus**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 85101:012:0022, pindala 17,0 ha, aadress **Lõunaterritooriumi**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%);

katastritunnus 85101:001:0640, pindala 179,45 ha, aadress **Keskterritooriumi**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%);

Esimesse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud hoonestusõigus tähtajaga 50 aastat, mis on koormatisena kantud:

kinnistu nr 921608 registriosas 3. jakku. Koormatud kinnisasja omanikuna on sisse kantud Enefit Power AS (registrikood 10579981).

Hoonestajal on ehitise kasutamise sihtotstarbe säilitamise kohustus, hoonestusõiguse võõrandamiseks, koormamiseks servituudi, reaalkoormatise, ostueesõiguse või pandiõigusega on vajalik Ida-Viru jaoskonna kinnistu nr 9216 igakordse omaniku nõusolek, hoonestusõiguse lõppemisel muutub ehitise maa oluliseks osaks, hoonestajal on õigus nõuda hoonestusõiguse seadjalt hüvitist ehitise äravedamise õiguse kaotamise tõttu tekkiva kahju ulatuses. Hoonestusõiguse seadjal on õigus esitada ehitise äravedamise nõue ainult juhul, kui kooskõlas kinnitatud planeerimiskavaga on ettenähtud maa majandusliku otstarbe muutmine või uus hoonestamine. Tasuline hoonestusõigus. Hoonestusõigus kehtib sissekandmise päevast alates.

II jagu "Omanik" Teise jakku on kantud järgmised omanikud: Enefit Power AS (registrikood 10579981) 83232/1961400 kaasomandist Enefit Power AS (registrikood 10579981) 1878168/1961400 kaasomandist.

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused“ Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Reaalkoormatis kinnistu nr 9216 igakordse omaniku kasuks hoonestusõiguse aastatasu summaks kakskümmend seitse tuhat kolmsada kolmkümmend krooni ja kaheksakümmend kaheksa senti (27330,88 EEK) aastas ning viivise null koma üks (0,1%) protsenti tähtajaks tasumata summalt päevas maksmise tagamiseks. Hoonestaja maksba tasu võrdsete osadena kaks korda aastas iga aasta 01.juuliks ja 01.jaanuariks ettemaksuna järgneva poolaasta eest. 12.02.2003 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.09.2003. Kohtunikuabi A. Vimberg.

2) Märge hoonestusõiguse tasu maksmise kohustuse ja kinnistusraamasse kantud reaalkoormatise muutmise nõude tagamiseks vastavalt 12.02.2003 sõlmitud lepingu punktile 5.2 kinnistu nr 9216 igakordse omaniku kasuks. Kanne nr 2 asub III jao kandega nr 1 samal järjekohal. 12.02.2003 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.09.2003. Kohtunikuabi A. Vimberg.

3) Ostueesõigus hoonestusõiguse müümisel kinnistu nr 9216 igakordse omaniku kasuks. 12.02.2003 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.09.2003. Kohtunikuabi A. Vimberg.

6) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus on seatud 6V õhuliini ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, korrashoiuks

ja hooldamiseks, kasutusõiguse alal pindalaga üks tuhat seitsesada kakskümmend kaks ruutmeetrit (1 722 m²) laiusega kümme (10) meetrit mõlemale poole õhuliini, mille paiknemine on 23.10.2009 sõlmitud lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud punase värviga viitega 23.10.2009 sõlmitud lepingu punktile kaks üks (2.1) ning 23.10.2009 sõlmitud lepingu lisaks oleval plaanile.

Sisse kantud 23.11.2009. 3.08.2012 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 3.08.2012. Kanne asendab eelmist kannet. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

7) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni 50 aastat alates hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest 6 kV maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, korrashoiuks ja hooldamiseks, kasutusõiguse alal pindalaga seitsekümmend ruutmeetrit (70 m²) pikkusega kolmkümmend viis (35) meetrit, laiusega 1 meeter mõlemale poole äärmisest maakaabelliinist vastavalt 30.04.2010.a lepingu

punktile 3.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kanne asub III jao kandega nr 6 samal järjekohal.

Sisse kantud 6.05.2010. 3.08.2012 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 3.08.2012. Kanne asendab eelmist kannet. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

9) Reaalservituut kinnistu nr 3419508 igakordse omaniku kasuks. Veevõtu- ja veejuhtimisservituudi sisu, ulatus ja teostamise koht viitega 19.12.2013 kokkuleppe punktile 1.1 ja sellele lisatud plaanile (lisa 1). 11.07.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.07.2014. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

10) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni hoonestusõiguse tähtaja lõpuni

elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks, s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 26.03.2015 lepingu punktile 6.1 ning lisaks 3 olevale plaanile. 26.03.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.04.2015. Kohtunikuabi Anneli Luur.

11) Reaalservituut kinnistu nr 920708 igakordse omaniku kasuks. Teeservituut vastavalt 26.03.2015 lepingu punktis 8.1. kokku lepitud sisuga ja vastavalt lepingu lisaks 3 olevale plaanile. 26.03.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.04.2015. Kohtunikuabi Anneli Luur.

12) Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kinnistu valdamise ja kasutamise korra kokkulepe viitega 22.04.2016 kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks olevale plaanile. 22.04.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.05.2016. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

13) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Elektripaigaldise majandamine hoonestusõiguse kehtivuse tähtajaga, elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses viitega 22.04.2016 kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks olevale plaanile. 22.04.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.05.2016. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

14) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Elektripaigaldise majandamine hoonestusõiguse kehtivuse tähtajaga, elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses viitega 22.04.2016 kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks olevale plaanile. 22.04.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.05.2016. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

15) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Elektripaigaldise majandamine hoonestusõiguse kehtivuse tähtajaga, elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses viitega 22.04.2016 kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks olevale plaanile. 22.04.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.05.2016. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

16) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ alusel tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 19.08.2019 lepingu punktile 3. ja lepingu lisaks olevale plaanile. 19.08.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.08.2019. Kohtunikuabi Helle Roosvalt.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 920908** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Gaasimahuti kinnistu**):
I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 85101:012:0001, pindala 99 m², aadress **Gaasimahuti**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%);
II jagu “Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud Enefit Power AS (registrikood 10579981).
III jagu „Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged Gaasimahuti kinnistu koosseisu kuuluva Gaasimahuti katastriüksuse kohta.

1.4. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 921308** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Segusõlme kinnistu**):
I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 85101:012:0003, pindala 492 m², aadress **Segusõlme**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%);

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Enefit Power AS (registrikood 10579981).

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märked Segusõlme kinnistu koosseisu kuuluva Segusõlme katastriüksuse kohta.

1.5. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 921208** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Laohoonete kompleksi kinnistu**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 85101:012:0004, pindala 2,14 ha, aadress **Laohoonete kompleks**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%);

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Enefit Power AS (registrikood 10579981).

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märked Laohoonete kompleksi kinnistu koosseisu kuuluva Laohoonete kompleksi katastriüksuse kohta.

1.6. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 921108** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Käivituskatlamaja kinnistu**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 85101:012:0005, pindala 6847,0 m², aadress Käivituskatlamaja, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%);

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Enefit Power AS (registrikood 10579981).

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märked Käivituskatlamaja kinnistu koosseisu kuuluva Käivituskatlamaja katastriüksuse kohta.

1.7. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 921008** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Ampullihoidla kinnistu**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 85101:012:0006, pindala 177 m², aadress **Ampullihoidla**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%);

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Enefit Power AS (registrikood 10579981).

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märked Ampullihoidla kinnistu koosseisu kuuluva Ampullihoidla katastriüksuse kohta.

1.8. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise

päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 4633708** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Kolmnurga kinnistu**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 85101:012:0071, pindala 8,35 ha, aadress **Kolmnurga**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Enefit Power AS (registrikood 10579981).

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused“ Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu „Hüpoteegid“ Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged Kolmnurga kinnistu koosseisu kuuluva Kolmnurga katastriüksuse kohta.

1.9. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 4633808** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Metsanurga kinnistu**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 85101:012:0072, pindala 9,15 ha, aadress **Metsanurga**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%);

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Enefit Power AS (registrikood 10579981).

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused“ Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu „Hüpoteegid“ Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged Metsanurga kinnistu koosseisu kuuluva Metsanurga katastriüksuse kohta.

1.10. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 4633908** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Kraaviäärne kinnistu**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 85101:012:0073, pindala 9,14 ha, aadress **Kraaviäärne**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Enefit Power AS (registrikood 10579981).

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused“ Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu „Hüpoteegid“ Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged Kraaviäärse kinnistu koosseisu kuuluva Kraaviäärse katastriüksuse kohta.

1.11. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 4634008** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Patarei kinnistu**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 85101:012:0074, pindala 9,19 ha, aadress **Patarei**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Enefit Power AS (registrikood 10579981).

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused“ Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu „Hüpoteegid“ Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märked Patarei kinnistu koosseisu kuuluva Patarei katastriüksuse kohta.

1.12. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 4663008** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Anne kinnistu**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 85101:012:0077, pindala 8,08 ha, aadress **Anne**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Enefit Power AS (registrikood 10579981).

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused“ Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu „Hüpoteegid“ Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märked Anne kinnistu koosseisu kuuluva Anne katastriüksuse kohta.

1.13. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 4663508** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Lillesaare kinnistu**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 85101:012:0078, pindala 21,89 ha, aadress **Lillesaare**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Enefit Power AS (registrikood 10579981).

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused“ Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu „Hüpoteegid“ Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märked Lillesaare kinnistu koosseisu kuuluva Lillesaare katastriüksuse kohta.

1.14. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 4663808** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Mari kinnistu**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 85101:012:0079, pindala 31,39 ha, aadress **Mari**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Enefit Power AS (registrikood 10579981).

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused“ Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu „Hüpoteegid“ Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märked Mari kinnistu koosseisu kuuluva Mari katastriüksuse kohta.

1.15. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 4657908** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Jõeääre kinnistu**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 85101:012:0080, pindala 35,75 ha, aadress **Jõeääre**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%);

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Enefit Power AS (registrikood 10579981).

III jagu „Koormatised ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Hoonestusõigus tähtajaga 50 aastat Enefit Power AS (registrikood 10579981) 355938/357500 osas, Enefit Power AS (registrikood 10579981) 1562/357500 osas kasuks. Hoonestusõiguse sisu s.h ehitiste omamise ja püstitamise õigus viitega 25.07.2012 asjaõiguslepingule. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks piiratud asjaõigustega on vajalik koormatud kinnisasja omaniku nõusolek. Hoonestusõiguse kohta on avatud registriosa number 4954708. Sisse kantud 10.08.2012. 9.04.2021 kinnistamisavalduse alusel muudetud 21.04.2021. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged Jõeääre kinnistu koosseisu kuuluva Jõeääre katastriüksuse kohta.

1.16. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 4954708** kantud hoonestusõigus (edaspidi nimetatud **Jõeääre hoonestusõigus**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 85101:012:0080, pindala 35,75 ha, aadress **Jõeääre**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%);

Esimesse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud hoonestusõigus tähtajaga 50 aastat, mis on koormatisena kantud:

kinnistu nr 4657908 registriosa 3. jakku. Koormatud kinnisasja omanikuna on sisse kantud Enefit Power AS (registrikood 10579981).

Hoonestusõiguse sisu s.h ehitiste omamise ja püstitamise õigus viitega 25.07.2012 asjaõiguslepingule. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks piiratud asjaõigustega on vajalik koormatud kinnisasja omaniku nõusolek.

II jagu "Omanik" Teise jakku on kantud järgmised omanikud: Enefit Power AS (registrikood 10579981) 355938/357500 kaasomandist Enefit Power AS (registrikood 10579981) 1562/357500 kaasomandist.

III jagu „Koormatised ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
1) Reaalkoormatis kinnistu nr 4657908 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis suurusega 286 eurot aastas hoonestusõiguse aastatasu maksmise kohustuse tagamiseks viitega 25.07.2012 asjaõiguslepingule. 25.07.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.08.2012. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

2) Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. 22.04.2016 lepingu punkti 6 kohaselt kokku lepitud hoonestusõiguse teostamise ala kasutuskord. 22.04.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.05.2016. Kohtunikuabi Kariina Orr.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.17. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 5023608** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Raudmetsa kinnistu**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 85101:012:0088, pindala 5135,0 m², aadress **Raudmetsa**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Enefit Power AS (registrikood 10579981).

III jagu „Koormatised ja kitsendused” Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märked Raudmetsa kinnistu koosseisu kuuluva Raudmetsa katastriüksuse kohta.

1.18. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 4834108** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Müüri kinnistu**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 85101:012:0096, pindala 2,80 ha, aadress **Müüri**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%);

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Enefit Power AS (registrikood 10579981).

III jagu „Koormatised ja kitsendused" Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Hoonestusõigus tähtajaga 50 aastat Enefit Power AS (registrikood 10579981) 26628/28000 osas, Enefit Power AS (registrikood 10579981) 1372/28000 osas kasuks. Hoonestusõiguse sisu s.h ehitiste omamise ja püstitamise õigus viitega 25.07.2012 asjaõiguslepingule. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks piiratud asjaõigustega on vajalik koormatud kinnisasja omaniku nõusolek. Hoonestusõiguse kohta on avatud registriosa number 4954608. Sisse kantud 10.08.2012. 9.04.2021 kinnistamisavalduse alusel muudetud 21.04.2021. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

IV jagu „Hüpoteegid" Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märked Müüri kinnistu koosseisu kuuluva Müüri katastriüksuse kohta.

1.19. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 4954608** kantud hoonestusõigus (edaspidi nimetatud **Müüri hoonestusõigus**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 85101:012:0096, pindala 2,80 ha, aadress **Müüri**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%);

Esimesse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud hoonestusõigus tähtajaga 50 aastat, mis on koormatisena kantud:

kinnistu nr 4834108 registriosa 3. jakku. Koormatud kinnisasja omanikuna on sisse kantud Enefit Power AS (registrikood 10579981).

Hoonestusõiguse sisu s.h ehitiste omamise ja püstitamise õigus viitega 25.07.2012 asjaõiguslepingule. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks piiratud asjaõigustega on vajalik koormatud kinnisasja omaniku nõusolek.

II jagu "Omanik" Teise jakku on kantud järgmised omanikud: Enefit Power AS (registrikood 10579981) 26628/28000 kaasomandist Enefit Power AS (registrikood 10579981) 1372/28000 kaasomandist.

III jagu „Koormatised ja kitsendused" Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Reaalkoormatis kinnistu nr 4834108 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis suurusega 22,40 eurot aastas hoonestusõiguse aastatasu maksmise kohustuse tagamiseks viitega 25.07.2012 asjaõiguslepingule. 25.07.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.08.2012. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

2) Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Hoonestusõiguse teostamise ala kasutamise kord kehtib vastavalt 22.04.2016 lepingu p-le 6. 22.04.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.05.2016. Kohtunikuabi Helle Roosvalt.

IV jagu „Hüpoteegid" Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.20. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 4834008** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Seina kinnistu**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 85101:012:0097, pindala 3928 m², aadress **Seina**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%);

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Enefit Power AS (registrikood 10579981).

III jagu „Koormatised ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Hoonestusõigus tähtajaga 50 aastat Enefit Power AS (registrikood 10579981) 3634/3928 osas, Enefit Power AS (registrikood 10579981) 294/3928 osas kasuks. Hoonestusõiguse sisu s.h ehitiste omamise ja püstitamise õigus viitega 25.07.2012 asjaõiguslepingule. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks piiratud asjaõigustega on vajalik koormatud kinnisasja omaniku nõusolek. Hoonestusõiguse kohta on avatud registriosa number 4954508. Sisse kantud 10.08.2012. 9.04.2021 kinnistamisavalduse alusel muudetud 21.04.2021. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märked **Seina kinnistu koosseisu** kuuluva **Seina katastriüksuse** kohta.

1.21. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 4954508** kantud hoonestusõigus (edaspidi nimetatud **Seina hoonestusõigus**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 85101:012:0097, pindala 3928 m², aadress **Seina**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%);

Esimesse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud hoonestusõigus tähtajaga 50 aastat, mis on koormatisena kantud:

kinnistu nr 4834008 registriosa 3. jakku. Koormatud kinnisasja omanikuna on sisse kantud Enefit Power AS (registrikood 10579981).

Hoonestusõiguse sisu s.h ehitiste omamise ja püstitamise õigus viitega 25.07.2012 asjaõiguslepingule. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks piiratud asjaõigustega on vajalik koormatud kinnisasja omaniku nõusolek.

II jagu "Omanik" Teise jakku on kantud järgmised omanikud: Enefit Power AS (registrikood 10579981) 3634/3928 kaasomandist Enefit Power AS (registrikood 10579981) 294/3928 kaasomandist.

III jagu „Koormatised ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
1) Reaalkoormatis kinnistu nr 4834008 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis suurusega 9,43 eurot aastas hoonestusõiguse aastatasu maksmise kohustuse tagamiseks viitega 25.07.2012 asjaõiguslepingule. 25.07.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.08.2012. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.
2) Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kasutuskord vastavalt 22.04.2016 lepingu punktile 6. 22.04.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.05.2016. Kohtunikuabi Eva Nemvalts.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.22. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 921408** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Põhjaterritooriumi kinnistu**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 85101:012:0160, pindala 41,12 ha, aadress

Põhjaterriitoriumi, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%);

II jagu "Omanik" Teise jakku on kantud järgmised omanikud: Enefit Power AS (registrikood 10579981) 4073/4112 kaasomandist Enefit Power AS (registrikood 10579981) 39/4112 kaasomandist.

III jagu „Koormatised ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded: 4) Hoonestusõigus tähtajaga 15 aastat Aktsiaselts Elme Messer Gaas (registrikood 10488333) kasuks. Hoonestusõiguse sisu s.h ulatus pindalaga 6062 m², mis on märgitud 22.12. 2011 lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile ja lämmastiku ja selle tootmisega kaasnevate muude gaasiliste ainete tootmiseks vajaliku tehase ehitiste ja seadmete püstitamise kohustus viitega 22.12. 2011 asjaõiguslepingule ja kinnistamisavaldusele. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks piiratud asjaõigustega on vajalik koormatud kinnistu igakordse omaniku nõusolek. Hoonestusõiguse kohta on avatud registriosa number 4888008. Sisse kantud 4.01.2012. 1.01.2021 äriregistri andmete alusel muudetud 4.01.2021. Kohtunikuabi Anneli Luur.

5) Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kinnistu valdamine ja kasutamine viitega 22.12.2011 asjaõiguslepingule, kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 22.12.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.01.2012. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

6) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ lg 1 kohaselt tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal kaitsevööndi ulatuses vastavalt 05.08.2016 sõlmitud lepingu punktidele kaks (2) kuni kolm (3) ning lepingu lisaks olevatele plaanidele üks (1), kaks (2) ja kolm (3). 5.08.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.08.2016. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged Põhjaterriitoriumi kinnistu koosseisu kuuluva Põhjaterriitoriumi katastriüksuse kohta.

1.23. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 4888008** kantud hoonestusõigus (edaspidi nimetatud **Põhjaterriitoriumi hoonestusõigus**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 85101:012:0160, pindala 41,12 ha, aadress **Põhjaterriitoriumi**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (100%);

Esimesse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud hoonestusõigus tähtajaga 15 aastat, mis on koormatisena kantud:

kinnistu nr 921408 registriosa 3. jakku. Koormatud kinnisasja omanikuna on sisse kantud Enefit Power AS (registrikood 10579981), Enefit Power AS (registrikood 10579981).

Hoonestusõiguse sisu s.h ulatus pindalaga 6062 m², mis on märgitud 22.12. 2011 lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile

ja lämmastiku ja selle tootmisega kaasnevate muude gaasiliste ainete tootmiseks vajaliku tehase ehitiste ja seadmete püstitamise kohustus viitega 22.12. 2011 asjaõiguslepingule ja kinnistamisavaldusele. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks piiratud asjaõigustega on vajalik koormatud kinnistu igakordse omaniku nõusolek.

II jagu "Omanik" Teise jakku on omanikuna sisse kantud Aktsiaselts Elme Messer Gaas (registrikood 10488333).

III jagu „Koormatised ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded: 1) Reaalkoormatis kinnistu nr 921408 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis suurusega 12 eurot aastas hoonestusõiguse aastatasu maksmise kohustuse tagamiseks viitega 22.12. 2011 asjaõiguslepingule ja kinnistamisavaldusele. 22.12.2011 kinnistamisavalduse alusel

sisse kantud 4.01.2012. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.
2) Ostueesõigus kinnistu nr 921408 igakordse omaniku kasuks. Kanne asub 3 jao kande nr 1 järel ja 4 jao kande nr 1 ees. 22.12.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.01.2012. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

3) Isiklik kasutusõigus tehnoõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ lg 1 kohaselt tasuta isiklik kasutusõigus kuni hoonestusõiguse tähtaja lõpuni elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal kaitsevööndi ulatuses vastavalt 05.08.2016 sõlmitud lepingu punktidele kaks (2) kuni kolm (3) ning lepingu lisaks olevatele plaanidele üks (1), kaks (2) ja kolm (3). 5.08.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.08.2016. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kanne: Hüpoteek summas 13 650 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kanne asub 3 jao kande nr 2 järel. 22.12.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.01.2012. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

1.24. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 1270608** kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Musta jaama kinnistu**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 85101:012:0250, pindala 31,3 ha, aadress **Musta jaam**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

II jagu “Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu „Koormatised ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Hoonestusõigus tähtajaga 50 aastat Enefit Power AS (registrikood 10579981) kasuks. Oluliseks osaks jäävad hoonestusõiguse seadmise ajal kinnistul asuvad ja hoonestusõiguse tähtaja jooksul püstitatavad ehitised, mille sihtotstarve vastab hoonestusõiguse seadmise ajal hoonestaja omandis olevate ehitiste kasutamise sihtotstarbele, Aktsiaselts Põlevkivi Raudtee (reg.kood 10338065, Jõhvi) kasuks hoonestusõiguse tasu maksmise kohustusega vastavalt 21.01.2005 lepingu punktile 6.1 ja 7 ja sisuga vastavalt 21.05.2005 lepingu p. 4 ja 10 ning ehitise saatus hoonestusõiguse tähtaja saabumisel vastavalt 21.01.2005 lepingu punktile 11. Hoonestusõiguse koormamiseks piiratud asjaõigustega ja võõrandamiseks on vajalik kinnistu nr 12706 omaniku eelnev nõusolek. Tasuline hoonestusõigus. Hoonestusõiguse kohta on avatud registriosa number 3618508.

Sisse kantud 23.05.2005. 7.04.2021 kinnistamisavalduse alusel muudetud 5.05.2021. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märked Musta jaama kinnistu koosseisu kuuluva Musta jaama katastriüksuse kohta.

1.25. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 3618508** kantud hoonestusõigus (edaspidi nimetatud **Musta jaama hoonestusõigus**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 85101:012:0250, pindala 31,3 ha, aadress **Musta jaam**, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

Esimesse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud hoonestusõigus tähtajaga 50 aastat, mis on koormatisena kantud:

kinnistu nr 1270608 registriosa 3. jakku. Koormatud kinnisasja omanikuna on sisse kantud Eesti Vabariik.

Oluliseks osaks jäävad hoonestusõiguse seadmise ajal kinnistul asuvad ja hoonestusõiguse tähtaja jooksul püstitatavad ehitised, mille sihtotstarve vastab hoonestusõiguse seadmise

ajal hoonestaja omandis olevate ehitiste kasutamise sihtotstarbele, Aktsiaselts Põlevkivi Raudtee (reg.kood 10338065, Jõhvi) kasuks hoonestusõiguse tasu maksmise kohustusega vastavalt 21.01.2005 lepingu punktile 6.1 ja 7 ja sisuga vastavalt 21.05.2005 lepingu p. 4 ja 10 ning ehitise saatus hoonestusõiguse tähtaja saabumisel vastavalt 21.01.2005 lepingu punktile 11. Hoonestusõiguse koormamiseks piiratud asjaõigustega ja võõrandamiseks on vajalik kinnistu nr 12706 omaniku eelnev nõusolek. Tasuline hoonestusõigus.

II jagu „Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud Enefit Power AS (registrikood 10579981).

III jagu „Koormatised ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Reaalkoormatis summas kuussada kakskümmend viis krooni ja kuuskümmend senti (625.60) aastas Ida-Viru kinnistusjaoskonna kinnistu nr 12706 igakordse omaniku kasuks vastavalt 21.01.2005 lepingu p. 6.1.6. 21.01.2005 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 23.05.2005. Kohtunikuabi T. Karu.

2) Märge hoonestusõiguse aastatasu muutmise nõude tagamiseks Ida-Viru kinnistusjaoskonna kinnistu nr 12706 igakordse omaniku kasuks vastavalt 21.01.2005 lepingu p. 7. Kanne nr 2 asub kandega nr 1 samal järjekohal. 21.01.2005 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 23.05.2005. Kohtunikuabi T. Karu.

3) Ostueesõigus hoonestusõiguse müümise ja muu tasulise võõrandamise puhuks Eesti Vabariigi kasuks. 21.01.2005 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 23.05.2005. Kohtunikuabi T. Karu.

4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus kuni hoonestusõiguse tähtaja lõpuni talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158 ülamärkega 1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 25.05.2016 lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks olevale plaanile. 25.05.2016 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 27.05.2016. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Punktides 1.1, 1.3 kuni 1.16, 1.17, 1.18, 1.20, 1.22 ja 1.24 nimetatud kinnistud on edaspidi koos nimetatud **kinnistud**.

Punktides 1.2, 1.16, 1.19, 1.21, 1.23 ja 1.25 nimetatud hoonestusõigused on edaspidi koos nimetatud **hoonestusõigused**.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku 1 esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. omanik 1 ei ole talle kuuluvaid kinnistuid ega hoonestusõiguseid kellelegi võõrandanud, nende suhtes ei ole vaidlusi ja neid ei ole arestitud;

2.1.2. omanikule 1 kuuluvaid kinnistuid ega hoonestusõiguseid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigusega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedisseeandekohustuslike kolmandate isikute õigustega ning ei esine muid asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ning et ta ei ole sõlminud ja kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise, ega mistahes muid kokkuleppeid, mis piiraksid või välistaksid tema õiguse sõlmida käesolev leping või võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel taotletavate muudatuste kandmist kinnistusraamatusse;

2.1.3. omanik 1 on punktis 1.1 nimetatud Lõuna- ja Keskterritooriumi kinnistu registriosa III jakku jooksvate kannete nr 10 ja nr 11 all kantud isiklike kasutusõiguste õigustatud isiku õigusjärglane tulenevalt ühinemislepingust, mille 12.08.2020.a. tõestas Tallinna notar Tarvo Puri ning mis on kantud notari ametitegevuse raamatusse reg nr 1661 all. Nimetatud lepingu alusel ühines Enefit Kaevandused AS Enefit Power AS-iga (endise ärinimega Enefit Energiatootmine AS), nimetatud lepingu alusel kanti ühinemine äriregistrisse 31.12.2020;

2.1.4. tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja 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 käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel vastavalt väljavõttele omaniku 1 nõukogu 01.04.2022.a. koosoleku protokollist.

2.2. Omaniku 2 esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. omanik 2 ei ole Põhjaterriitoriumi hoonestusõigust kellelegi võõrandanud, selle suhtes ei ole vaidlusi ja seda ei ole arestitud;

2.2.2. Põhjaterriitoriumi hoonestusõigust ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigusega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega ning ei esine muid asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ning et ta ei ole sõlminud ja kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise, ega mistahes muid kokkuleppeid, mis piiraksid või välistaksid tema õiguse sõlmida käesolev leping või võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel taotletavate muudatuste kandmist kinnistusraamatusse;

2.2.3. tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja 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 käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel vastavalt omaniku 2 nõukogu nõusolekule 14.06.2022.a.

2.3. Omaniku 3 esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.3.1. omanik 3 ei ole Musta jaama kinnistut kellelegi võõrandanud, selle suhtes ei ole vaidlusi ja seda ei ole arestitud;

2.3.2. Musta jaama kinnistut ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigusega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega ning ei esine muid asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ning et ta ei ole sõlminud ja kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise, ega mistahes muid kokkuleppeid, mis piiraksid või välistaksid tema õiguse sõlmida käesolev leping või võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel taotletavate muudatuste kandmist kinnistusraamatusse;

2.3.3. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel vastavalt majandus- ja taristuministri 25.10.2021.a. käskkirjale nr 217.

2.4. Õigustatud isiku 1 esindaja avaldab ja kinnitab, et kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse eseme, mida ta on käesoleva lepingu punkti 6 alusel Keskterriitoriumi kinnisasjale seatava isikliku kasutusõigusega õigustatud kasutama.

2.5. Õigustatud isikute esindajad avaldavad ja kinnitavad, et nende poolt esindatavad äriühingud on õigusvõimelised äriühingud, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja nende volitused on kehtivad ega ole esindatavate poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid nende õigust sõlmida käesolev leping ja et neil on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatavate äriühingute põhikirjadest kõik vajalikud esindatavate isikute sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et nad omavad kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatavate nimel.

2.6. Omaniku 1 esindaja ja õigustatud isiku 1 esindaja avaldavad ja kinnitavad, et nad on tutvunud käesoleva lepingu lisaks oleva maaüksuse plaaniga, mille kasutusõiguse ala on tähistatud punast värvi joonega piiritletud alana ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud maaüksuse ning käesoleva lepingu punkti 6 alusel seatava kasutusõiguse ala paiknemisest, suurusest ja piiridest

2.7. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et käesolevas lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisud on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

Notar on lepinguosalistele selgitanud, et maakorralduse seaduse § 2 lõike 5 alusel ei toimu nimetatud seaduse alusel läbiviidavas maakorraldustoimingus (sealhulgas ka kinnisasja piiri muutmisel, § 3 lg 2 p 3) kinnisasjaõiguse käsutamist asjaõigusseaduse tähenduses. Maa-amet on notarile e-kirjaga esitanud lihtkirjalikus vormis eelteatise (koostatud 05.05.2021.a, menetluse nr 21022005574) katastriandmete muutmise kohta, mille alusel on koostatud käesolev leping ja see edastatakse pärast käesoleva lepingu sõlmimist lepinguosaliste palvel Maa-ametile, pärast mida väljastab Maa-amet notarile digitaalselt allkirjastatud teatise katastriandmete muutmise kohta ning notar saab lepingu edastada kinnistusosakonnale. Omanikud on teadlikud nimetatud asjaolust ja nad võtavad kõik nimetatud asjaoluga seonduvad riskid enda kanda.

3. PIIRATUD ASJAÕIGUSTE, MÄRGETE JA MÄRKUSTE KUSTUTAMISE OTSUSED, KOKKULEPPED NING KINNISTAMISAVALDUSED

3.1. Lõuna- ja Keskterritooriumi kinnistut koormavate piiratud asjaõiguste kustutamine

3.1.1. Omanik 1 avaldab, et punktis 1.1 nimetatud kinnistusregistri **registriossa nr 921608** kantud Lõuna- ja Keskterritooriumi kinnistu kolmandasse (III) jakku on kantud järgmised kanded, mis omanik 1 olles ka õigustatud isik soovib lõpetada:

3.1.1.1. jooksva kande nr 10 all kantud isiklik kasutusõigus Enefit Kaevandused AS (registrikood 10032389) kasuks. Tähtajatu tasuta isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 20.12.2017 lepingu punktidele 3.1 ja 4 ning lisaks 1 olevale plaanile

3.1.1.2. jooksva kande nr 11 all kantud isiklik kasutusõigus Enefit Kaevandused AS (registrikood 10032389) kasuks. Tähtajatu tasuta isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 20.12.2017 lepingu punktidele 3.2 ja 4 ning lisaks 2 olevale plaanile.

3.1.2. Omanik 1 Lõuna- ja Keskterritooriumi kinnistu omanikuna on punktides 3.1.1.1 ja 3.1.1.2 nimetatud isiklike kasutusõiguste õigustatud isiku õigusjärglasena (p 2.1.3) otsustanud lõpetada Lõuna- ja Keskterritooriumi kinnistu registriosa III jakku jooksvate kannete nr 10 ja nr 11 all kantud isiklikud kasutusõigused ja kustutada vastavasisulised kanded kinnistusraamatust.

3.1.3. Omanik 1 olles õigustatud isiku Enefit Kaevandused AS-i õigusjärglane on otsustanud lõpetada punktis 3.1.2 nimetatud piiratud asjaõigused ning palub kinnistusregistri registriossa nr 921608 kantud Lõuna- ja Keskterritooriumi kinnistu III jaost kustutada:

3.1.3.1. jooksva kande nr 10 all kantud isikliku kasutusõiguse Enefit Kaevandused AS (registrikood 10032389) kasuks;

3.1.3.2. jooksva kande nr 11 all kantud isikliku kasutusõiguse Enefit Kaevandused AS (registrikood 10032389) kasuks.

3.2. Lõuna- ja Keskterritooriumi hoonestusõigust koormavate piiratud asjaõiguste, märke ja märkuse kustutamine

3.2.1. Omanik 1 avaldab, et punktis 1.2 nimetatud kinnistusregistri **registriossa nr 3318208** kantud Lõuna- ja Keskterritooriumi hoonestusõiguse kolmandasse (III) jakku on:

3.2.1.1. jooksva kande nr 1 all kantud reaalkoormatis kinnistu nr 9216 (praeguse registriosa numbriga 921608) igakordse omaniku kasuks hoonestusõiguse aastatasu summas kakskümmend seitse tuhat kolmsada kolmkümmend krooni ja kaheksakümmend kaheksa senti (27330,88 EEK) aastas ning viivise null koma üks (0,1%) protsenti tähtajaks tasumata summalt päevas maksmise tagamiseks. Hoonestaja maksba tasu võrdsete osadena kaks korda aastas iga aasta 01.juuliks ja 01.jaanuariks ettemaksuna järgneva poolaasta eest;

3.2.1.2. jooksva kande nr 2 all kantud märke hoonestusõiguse tasu maksmise kohustuse ja kinnistusraamasse kantud reaalkoormatise muutmise nõude tagamiseks vastavalt 12.02.2003 sõlmitud lepingu punktile 5.2 kinnistu nr 9216 (praeguse registriosa numbriga 921608) igakordse omaniku kasuks;

3.2.1.3. jooksva kande nr 3 all kantud ostueesõigus hoonestusõiguse müümisel kinnistu nr 9216 (praeguse registriosa numbriga 921608) igakordse omaniku kasuks;

3.2.1.4. jooksva kande nr 6 all kantud isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus on seatud 6V õhuliini ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, korrashoiuks ja hooldamiseks, kasutusõiguse alal pindalaga üks tuhat seitsesada kakskümmend kaks ruutmeetrit (1 722 m²) laiusega kümme (10) meetrit mõlemale poole õhuliini, mille paiknemine on 23.10.2009 sõlmitud lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud punase värviga viitega 23.10.2009 sõlmitud lepingu punktile kaks üks (2.1) ning 23.10.2009 sõlmitud lepingu lisaks olevale plaanile;

3.2.1.5. jooksva kande nr 7 all kantud isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni 50 aastat alates hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest 6 kV maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, korrashoiuks ja hooldamiseks, kasutusõiguse alal pindalaga seitsekümmend ruutmeetrit (70 m²) pikkusega kolmkümmend viis (35) meetrit, laiusega 1 meeter mõlemale poole äärmisest maakaabelliinist vastavalt 30.04.2010.a. lepingu punktile 3.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile;

3.2.1.6. jooksva kande nr 9 all kantud reaalservituut kinnistu nr 3419508 igakordse omaniku kasuks. Veevõtu- ja veejuhtimisservituudi sisu, ulatus ja teostamise koht viitega 19.12.2013 kokkuleppe punktile 1.1 ja sellele lisatud plaanile (lisa 1);

3.2.1.7. jooksva kande nr 10 all kantud isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni hoonestusõiguse tähtaja lõpuni elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks, s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 26.03.2015 lepingu punktile 6.1 ning lisaks 3 olevale plaanile;

3.2.1.8. jooksva kande nr 11 all kantud reaalservituut kinnistu nr 920708 igakordse omaniku

kasuks. Teeservituut vastavalt 26.03.2015 lepingu punktis 8.1. kokku lepitud sisuga ja vastavalt lepingu lisaks 3 olevale plaanile;

3.2.1.9. jooksva kande nr 12 all kantud märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kinnistu valdamise ja kasutamise korra kokkulepe viitega 22.04.2016 kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks olevale plaanile;

3.2.1.10. jooksva kande nr 13 all kantud isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Elektripaigaldise majandamine hoonestusõiguse kehtivuse tähtajaga, elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses viitega 22.04.2016 kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks olevale plaanile;

3.2.1.11. jooksva kande nr 14 all kantud isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Elektripaigaldise majandamine hoonestusõiguse kehtivuse tähtajaga, elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses viitega 22.04.2016 kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks olevale plaanile;

3.2.1.12. jooksva kande nr 15 all kantud isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Elektripaigaldise majandamine hoonestusõiguse kehtivuse tähtajaga, elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses viitega 22.04.2016 kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks olevale plaanile;

3.2.1.13. jooksva kande nr 16 all kantud isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ alusel tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 19.08.2019 lepingu punktile 3. ja lepingu lisaks olevale plaanile.

3.2.2. Omanik 1 avaldab, et ta on Lõuna- ja Keskterritooriumi kinnistu, Lõuna- ja Keskterritooriumi hoonestusõiguse, kinnistusregistri registriosa nr 3419508 kantud kinnistu (aadressiga Vulina, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond ja Ahingu tn 6, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond ja Ahingu tn 4, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond ja Ahingu tn 2, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond ja Ahingu tänav, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond ja Vete, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond) omanikuna otsustanud lõpetada ja kustutada kinnistusregistri registriosa nr 3318208 kantud Lõuna- ja Keskterritooriumi hoonestusõigust koormavad reaalkoormatise (jooksev kanne nr 1), märke (jooksev kanne nr 2), ostueesõiguse (jooksev kanne nr 3), reaalservituut (jooksvad kanded nr 9) ja märkuse (jooksev kanne nr 12).

3.2.3. Omanik 1 ja õigustatud isik 1 on kokku leppinud lõpetada Lõuna- ja Keskterritooriumi hoonestusõiguse registriosa III jakku jooksvate kannete nr 6, nr 7, nr 13, nr 14, nr 15 ja nr 16 all kantud isiklikud kasutusõigused ning kustutada need kinnistusraamatust.

3.2.4. Omanik 1 ja õigustatud isik 2 on kokku leppinud lõpetada Lõuna- ja Keskterritooriumi hoonestusõiguse registriosa III jakku jooksva kande nr 10 all kantud isiklik kasutusõigus ja jooksva kande nr 11 all kantud reaalservituut kinnistu nr 920708 igakordse omaniku kasuks ning kustutada nimetatud isiklik kasutusõigus ja reaalservituut registriosa III jaost.

3.2.5. Omanik 1 on lähtudes käesoleva lepingu punktis 3.2.2 nimetatust otsustanud kustutada eelpool nimetatud piiratud asjaõigused ning omanik 1 ja õigustatud isikud on käesoleva lepingu punktides 3.2.3 ja 3.2.4 nimetatust lähtudes kokku leppinud kustutada õigustatud isikute kasuks seatud isiklikud kasutusõigused ja reaalservituut ja omanik 1 ja õigustatud isikud avaldavad soovi kinnistusregistri registriosa nr 3318208 kantud Lõuna- ja Keskterritooriumi hoonestusõiguse III jaost kustutada:

3.2.5.1. jooksva kande nr 1 all kantud reaalkoormatise kinnistu nr 9216 igakordse

omaniku kasuks;

3.2.5.2. jooksva kande nr 2 all kantud märke hoonestusõiguse tasu maksmise kohustuse ja kinnistusraamasse kantud reaalkoormatise muutmise nõude tagamiseks;

3.2.5.3. jooksva kande nr 3 all kantud ostueesõiguse hoonestusõiguse müümisel kinnistu nr 9216 igakordse omaniku kasuks;

3.2.5.4. jooksva kande nr 6 all kantud isikliku kasutusõiguse tähtajaga 50 aastat Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks;

3.2.5.5. jooksva kande nr 7 all kantud isikliku kasutusõiguse tähtajaga 50 aastat Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks;

3.2.5.6. jooksva kande nr 9 all kantud realservituudi kinnistu nr 3419508 igakordse omaniku kasuks;

3.2.5.7. jooksva kande nr 10 all kantud isikliku kasutusõiguse tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elering AS (registrikood 11022625) kasuks;

3.2.5.8. jooksva kande nr 11 all kantud realservituudi kinnistu nr 920708 igakordse omaniku kasuks;

3.2.5.9. jooksva kande nr 12 all kantud märkuse kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta;

3.2.5.10. jooksva kande nr 13 all kantud isikliku kasutusõiguse tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks;

3.2.5.11. jooksva kande nr 14 all kantud isikliku kasutusõiguse tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks;

3.2.5.12. jooksva kande nr 15 all kantud isikliku kasutusõiguse tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks;

3.2.5.13. jooksva kande nr 16 all kantud isikliku kasutusõiguse tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

3.3. Jõeääre hoonestusõigust koormavate piiratud asjaõiguse ja märkuse kustutamine

3.3.1. Omanik 1 avaldab, et punktis 1.16 nimetatud kinnistusregistri **registriossa nr 4954708** kantud Jõeääre hoonestusõiguse kolmandasse (III) jakku on:

3.3.1.1. jooksva kande nr 1 all kantud reaalkoormatis kinnistu nr 4657908 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis suurusega 286 eurot aastas hoonestusõiguse aastatasu maksmise kohustuse tagamiseks viitega 25.07.2012 asjaõiguslepingule;

3.3.1.2. jooksva kande nr 2 all kantud märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. 22.04.2016 lepingu punkti 6 kohaselt kokku lepitud hoonestusõiguse teostamise ala kasutuskord.

3.3.2. Omanik 1 avaldab, et ta on Jõeääre kinnistu ja Jõeääre hoonestusõiguse omanikuna otsustanud lõpetada ja kustutada kinnistusregistri registriossa nr 4954708 kantud Jõeääre hoonestusõigust koormava reaalkoormatise (jooksev kanne nr 1) ja märkuse kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta (jooksev kanne nr 2).

3.3.3. Omanik 1 on lähtudes käesoleva lepingu punktis 3.3.2 nimetatust otsustanud kustutada eelpool nimetatud piiratud asjaõiguse ja märkuse ning soovib kinnistusregistri registriossa nr 4954708 kantud Jõeääre hoonestusõiguse III jaost kustutada:

3.3.3.1. jooksva kande nr 1 all kantud reaalkoormatise kinnistu nr 4657908 igakordse omaniku kasuks;

3.3.3.2. jooksva kande nr 2 all kantud märkuse kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta.

3.4. Müüri hoonestusõigust koormavate piiratud asjaõiguse ja märkuse kustutamine

3.4.1. Omanik 1 avaldab, et punktis 1.19 nimetatud kinnistusregistri **registriossa nr 4954608** kantud Müüri hoonestusõiguse kolmandasse (III) jakku on:

3.4.1.1. jooksva kande nr 1 all kantud reaalkoormatis kinnistu nr 4834108 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis suurusega 22,40 eurot aastas hoonestusõiguse aastatasu maksmise kohustuse tagamiseks viitega 25.07.2012 asjaõiguslepingule;

3.4.1.2. jooksva kande nr 2 all kantud märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Hoonestusõiguse teostamise ala kasutamise kord kehtib vastavalt 22.04.2016 lepingu p-le 6.

3.4.2. Omanik 1 avaldab, et ta on Müüri kinnistu ja Müüri hoonestusõiguse omanikuna otsustanud lõpetada ja kustutada kinnistusregistri registriossa nr 4834108 kantud Müüri hoonestusõigust koormava reaalkoormatise (jooksev kanne nr 1) ja märkuse kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta (jooksev kanne nr 2).

3.4.3. Omanik 1 on lähtudes käesoleva lepingu punktis 3.4.2 nimetatust otsustanud kustutada eelpool nimetatud piiratud asjaõiguse ja märkuse ning soovib kinnistusregistri registriossa nr 4954608 kantud Müüri hoonestusõiguse III jaost kustutada:

3.4.3.1. jooksva kande nr 1 all kantud reaalkoormatise kinnistu nr 4834108 igakordse omaniku kasuks;

3.4.3.2. jooksva kande nr 2 all kantud märkuse kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta.

3.5. Seinä hoonestusõigust koormavate piiratud asjaõiguse ja märkuse kustutamine

3.5.1. Omanik 1 avaldab, et punktis 1.21 nimetatud kinnistusregistri **registriossa nr 4954508** kantud Seinä hoonestusõiguse kolmandasse (III) jakku on:

3.5.1.1. jooksva kande nr 1 all reaalkoormatis kinnistu nr 4834008 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis suurusega 9,43 eurot aastas hoonestusõiguse aastatasu maksmise kohustuse tagamiseks viitega 25.07.2012 asjaõiguslepingule;

3.5.1.2. jooksva kande nr 2 all märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kasutuskord vastavalt 22.04.2016 lepingu punktile 6.

3.5.2. Omanik 1 avaldab, et ta on Seinä kinnistu ja Seinä hoonestusõiguse omanikuna otsustanud lõpetada ja kustutada kinnistusregistri registriossa nr 4954508 kantud Müüri hoonestusõigust koormava reaalkoormatise (jooksev kanne nr 1) ja märkuse kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta (jooksev kanne nr 2).

3.5.3. Omanik 1 on lähtudes käesoleva lepingu punktis 3.4.2 nimetatust otsustanud kustutada eelpool nimetatud piiratud asjaõiguse ja märkuse ning soovib kinnistusregistri registriossa nr 4954508 kantud Seinä hoonestusõiguse III jaost kustutada:

3.5.3.1. jooksva kande nr 1 all kantud reaalkoormatise kinnistu nr 4834008 igakordse omaniku kasuks;

3.5.3.2. jooksva kande nr 2 all kantud märkuse kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta.

3.6. Põhjaterriitoriumi kinnistut koormava piiratud asjaõiguse kustutamine

3.6.1. Omanik 1 avaldab, et punktis 1.22 nimetatud kinnistusregistri **registriosas nr 921408** kantud Põhjaterriitoriumi kinnistu kolmandasse (III) jakku on jooksva kande nr 5 all kantud märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kinnistu valdamine ja kasutamine viitega 22.12.2011 asjaõiguslepingule, kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.

3.6.2. Omanik 1 avaldab, et ta on Põhjaterriitoriumi kinnistu omanikuna otsustanud lõpetada Põhjaterriitoriumi kinnistu registriosas III jakku jooksva kande nr 5 all kantud märkuse ning kustutada vastavasisuline kanne kinnistusraamatust.

3.6.3. Omanik 1 on lähtudes käesoleva lepingu punktis 3.6.2 nimetatust otsustanud kustutada eelpool nimetatud piiratud asjaõiguse ning soovib kinnistusregistri registriosas nr 921408 kantud Põhjaterriitoriumi kinnistu III jaost kustutada jooksva kande nr 5 all kantud märkuse kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta.

4. HOONESTUSÕIGUSTE LÕPETAMISE JA KUSTUTAMISE OTSUSED JA KINNISTAMISAVALDUS

4.1. Omanik 1 avaldab, et lähtudes käesoleva lepingu punktis 3.2 sisalduvatest otsustest ja kokkulepetest Lõuna- ja Keskterriitoriumi hoonestusõigust koormavate piiratud asjaõiguste kustutamise kohta, on ta Lõuna- ja Keskterriitoriumi kinnistu ning sama hoonestusõiguse omanikuna otsustanud **lõpetada kinnistusregistri registriosas nr 3318208 kantud Lõuna- ja Keskterriitoriumi hoonestusõiguse.**

4.2. Omanik 1 avaldab, et lähtudes käesoleva lepingu punktis 3.3 sisalduvast otsusest Jõeääre hoonestusõigust koormavate piiratud asjaõiguste kustutamise kohta, on ta Jõeääre kinnistu ning sama hoonestusõiguse omanikuna otsustanud **lõpetada kinnistusregistri registriosas nr 4954708 kantud Jõeääre hoonestusõiguse.**

4.3. Omanik 1 avaldab, et lähtudes käesoleva lepingu punktis 3.4 sisalduvast otsusest Müüri hoonestusõigust koormavate piiratud asjaõiguste kustutamise kohta, on ta otsustanud Müüri kinnistu ning sama hoonestusõiguse omanikuna **lõpetada kinnistusregistri registriosas nr 4954608 kantud Müüri hoonestusõiguse.**

4.4. Omanik 1 avaldab, et lähtudes käesoleva lepingu punktis 3.5 sisalduvast otsusest Seinä hoonestusõigust koormavate piiratud asjaõiguste kustutamise kohta, on ta Seinä kinnistu ja sama hoonestusõiguse omanikuna otsustanud **lõpetada kinnistusregistri registriosas nr 4954508 kantud Seinä hoonestusõiguse.**

4.5. Lähtudes eeltoodust on omanik 1 otsustanud lõpetada kinnistusregistri registriosadesse nr 3318208, nr 4954708, nr 4954608 ja nr 4954508 kantud Lõuna- ja Keskterriitoriumi, Jõeääre, Müüri ja Seinä hoonestusõigused, palub need kustutada kinnistusregistri registriosade nr 921608, nr 4657908 nr 4834108 ja nr 4834008 III jagudest ning sellega seoses sulgeda eelpool nimetatud hoonestusõiguse registriosad nr 3318208, nr 4954708, nr 4954608 ja nr 4954508.

5. KINNISTUTE ÜHENDAMISE, JAGAMISE JA PIIRIDE MUUTMISE OTSUSED, KOKKULEPPED JA KINNISTAMISAVALDUSED

5.1. Omanikud avaldavad, et nende eesmärk on reorganiseerida käesoleva lepingu punktis 1 nimetatud kinnistud ja punktides 1.23 ning 1.25 nimetatud hoonestusõigused seoses maakorralduslike toimingute läbiviimisega Auvere piirkonnas, sealhulgas ühendada kinnistud, muuta kinnistute piire ja kanda kinnistusraamatusse piiride muutmise tulemusena tekkinud uus Gaasitehase maaüksus vastavalt Maa-ameti maakatastri 05.05.2021.a. eelteatisele menetluse nr 21022005574.

5.2. Omanikud avaldavad, et seoses käesoleva lepingu punktis 5.1 nimetatud eesmärgiga ja vastavalt Maa-ameti maakatastri 05.05.2021.a. eelteatisele menetluse nr 21022005574:

- 5.2.1. maakatastris lõpetati punktis 1.1 nimetatud registriossa nr 921608 kantud **Keskterritooriumi katastriüksus** (katastritunnusega 85101:001:0640);
- 5.2.2. maakatastris lõpetati punktis 1.1 nimetatud registriossa nr 921608 kantud **Lõunaterritooriumi katastriüksus** (katastritunnusega 85101:012:0022);
- 5.2.3. maakatastris lõpetati punktis 1.3 nimetatud registriossa nr 920908 kantud **Gaasimahuti katastriüksus** (katastritunnusega 85101:012:0001);
- 5.2.4. maakatastris lõpetati punktis 1.4 nimetatud registriossa nr 921308 kantud **Segusõlme katastriüksus** (katastritunnusega 85101:012:0003);
- 5.2.5. maakatastris lõpetati punktis 1.5 nimetatud registriossa nr 921208 kantud **Laohoonete kompleksi katastriüksus** (katastritunnusega 85101:012:0004);
- 5.2.6. maakatastris lõpetati punktis 1.6 nimetatud registriossa nr 921108 kantud **Käivituskatlamaja katastriüksus** (katastritunnusega 85101:012:0005);
- 5.2.7. maakatastris lõpetati punktis 1.7 nimetatud registriossa nr 921008 kantud **Ampullihoidla katastriüksus** (katastritunnusega 85101:012:0006);
- 5.2.8. maakatastris lõpetati punktis 1.8 nimetatud registriossa nr 4633708 kantud **Kolmnurga katastriüksus** (katastritunnusega 85101:012:0071);
- 5.2.9. maakatastris lõpetati punktis 1.9 nimetatud registriossa nr 4633808 kantud **Metsanurga katastriüksus** (katastritunnusega 85101:012:0072);
- 5.2.10. maakatastris lõpetati punktis 1.10 nimetatud registriossa nr 4633908 kantud **Kraaviäärne katastriüksus** (katastritunnusega 85101:012:0073);
- 5.2.11. maakatastris lõpetati punktis 1.11 nimetatud registriossa nr 4634008 kantud **Patarei katastriüksus** (katastritunnusega 85101:012:0074);
- 5.2.12. maakatastris lõpetati punktis 1.12 nimetatud registriossa nr 4663008 kantud **Anne katastriüksus** (katastritunnusega 85101:012:0077);
- 5.2.13. maakatastris lõpetati punktis 1.13 nimetatud registriossa nr 4663508 kantud **Lillesaare katastriüksus** (katastritunnusega 85101:012:0078);
- 5.2.14. maakatastris lõpetati punktis 1.14 nimetatud registriossa nr 4663808 kantud **Mari katastriüksus** (katastritunnusega 85101:012:0079);
- 5.2.15. maakatastris lõpetati punktis 1.15 nimetatud registriossa nr 4657908 kantud **Jõeääre katastriüksus** (katastritunnusega 85101:012:0080);
- 5.2.16. maakatastris lõpetati punktis 1.17 nimetatud registriossa nr 5023608 kantud **Raudmetsa katastriüksus** (katastritunnusega 85101:012:0088);
- 5.2.17. maakatastris lõpetati punktis 1.18 nimetatud registriossa nr 4834108 kantud **Müüri katastriüksus** (katastritunnusega 85101:012:0096);
- 5.2.18. maakatastris lõpetati punktis 1.20 nimetatud registriossa nr 4834008 kantud **Seina katastriüksus** (katastritunnusega 85101:012:0097);
- 5.2.19. maakatastris lõpetati punktis 1.22 nimetatud registriossa nr 921408 kantud **Põhjaterriooriumi katastriüksus** (katastritunnusega 85101:012:0160);
- 5.2.20. maakatastris lõpetati punktis 1.24 nimetatud registriossa nr 1270608 kantud **Musta jaama katastriüksus** (katastritunnusega 85101:012:0250);

5.2.21. maakatastrisse kanti **Põhjaterriooriumi katastriüksus** järgmiste andmetega:

- katastritunnus: 51401:001:1294;
- aadressiandmed: Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Auvere küla, Põhjaterritooriumi;
- sihtotstarve: tootmismaa 90%, transpordimaa 10%;
- pindala: 138,24 ha;
- kõlvikuline koosseis: looduslik rohumaa 14,30 ha, metsamaa 105,08 ha, õuemaa 9,45 ha, muu maa 9,41 ha;

5.2.22. maakatastrisse kanti **Musta jaama katastriüksus** järgmiste andmetega:

- katastritunnus: 51401:001:1295;
- aadressiandmed: Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Auvere küla, Musta jaam;
- sihtotstarve: transpordimaa 100%;
- pindala: 30,77 ha;
- kõlvikuline koosseis: looduslik rohumaa 4,45 ha, metsamaa 3,77 ha, õuemaa 13,95 ha, muu maa 8,60 ha;

5.2.23. maakatastrisse kanti **Gaasitehase katastriüksus** järgmiste andmetega:

- katastritunnus: 51401:001:1296;
- aadressiandmed: Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Auvere küla, Gaasitehase;
- sihtotstarve: tootmismaa 100%;
- pindala: 6088 m²;
- kõlvikuline koosseis: looduslik rohumaa 97 m², õuemaa 5809 m², muu maa 182 m²;

5.2.24. maakatastrisse kanti **Keskterritooriumi katastriüksus** järgmiste andmetega:

- katastritunnus: 51401:001:1297;
- aadressiandmed: Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Auvere küla, Keskterritooriumi;
- sihtotstarve: tootmismaa 95%, transpordimaa 5%;
- pindala: 236,71 ha;
- kõlvikuline koosseis: metsamaa 45,71 ha, õuemaa 60,00 ha, muu maa 113,67 ha.

5.3. Lepinguosalised avaldavad soovi vastavalt punktis 5.2 nimetatud eelteatisele katastriandmete muutmise kohta:

5.3.1. õigustatud isikud annavad puudutatud isikutena nõusoleku ja omanik 1 on **otsustanud ühendada** üheks kinnisasjaks punktis 1.1 nimetatud Lõuna- ja Keskterritooriumi kinnistu (katastritunnused 85101:012:0022 ja 85101:001:0640), punktis 1.3 nimetatud Gaasimahuti kinnistu (katastritunnus 85101:012:0001), punktis 1.4 nimetatud Segusõlme kinnistu (katastritunnus 85101:012:0003), punktis 1.5 nimetatud Laohoonete kompleksi kinnistu (katastritunnus 85101:012:0004), punktis 1.6 nimetatud Käivituskatlamaja kinnistu (katastritunnus 85101:012:0005), punktis 1.7 nimetatud Ampullihoidla kinnistu (katastritunnus 85101:012:0006), punktis 1.15 nimetatud Jõeääre kinnistu (katastritunnus 85101:012:0080), punktis 1.18 nimetatud Müüri kinnistu (katastritunnus 85101:012:0096) ja punktis 1.20 nimetatud Seinä kinnistu (katastritunnus 85101:012:0097). Omanik 1 avaldab, et eelpool nimetatud ühendatud kinnisasi jääb edaspidi kehtima punktis 1.1 nimetatud Lõuna- ja Keskterritooriumi kinnistu registriosas, edaspidi nimetusega **Keskterritooriumi kinnistu**;

5.3.2. omanik 2 annab hoonestajana nõusoleku, õigustatud isik 1 annab puudutatud isikuna nõusoleku ning omanik 1 on **otsustanud ühendada** üheks kinnisasjaks punktis 1.8 nimetatud Kolmnurga kinnistu (katastritunnus 85101:012:0071), punktis 1.9 nimetatud Metsanurga kinnistu (katastritunnus 85101:012:0072), punktis 1.10 nimetatud Kraaviäärne kinnistu (katastritunnus 85101:012:0073), punktis 1.11 nimetatud Patarei kinnistu (katastritunnus 85101:012:0074), punktis 1.12 nimetatud Anne kinnistu (katastritunnus 85101:012:0077), punktis 1.13 nimetatud Lillesaare kinnistu (katastritunnus 85101:012:0078), punktis 1.14 nimetatud Mari kinnistu (katastritunnus 85101:012:0079), punktis 1.17 nimetatud Raudmetsa kinnistu (katastritunnus 85101:012:0088) ja punktis 1.22 nimetatud Põhjaterritooriumi kinnistu (katastritunnus 85101:012:0160). Omanik 1 avaldab, et

eelpool nimetatud ühendatud kinnisasi jääb edaspidi kehtima punktis 1.22 nimetatud Lõuna- ja Keskterritooriumi kinnistu registriosas, edaspidi nimetusega **Põhjaterriitoriumi kinnistu**;

5.3.3. omanik 1 on seoses kinnistute piiride muutmise ja selle käigus Gaasitehase kinnisasja tekkimisega **otsustanud eraldada ja jagada** punkti 5.3.1 alusel ühendatud Põhjaterriitoriumi kinnistu (katastritunnus 85101:012:0160) koosseisust ja kanda kinnistusraamatusse eraldiseisva kinnisasjana **Gaasitehase kinnistu** (katastritunnus 51401:001:1296, aadress Gaasitehase, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, pindala 6088 m², sihtotstarve looduslik rohumaa 97 m², õuemaa 5809 m², muu maa 182 m²);

5.3.4. omanik 1 annab hoonestajana nõusoleku, õigustatud isik 1 annab puudutatud isikuna nõusoleku ning omanik 1 ja omanik 3 on **kokku leppinud muuta käesoleva lepingu punkti 5.3.1 alusel ühendatud kinnistu ja punktis 1.24 nimetatud kinnistu piiride muutmises** selliselt, et nimetatud **Musta jaama kinnistu** jääb edaspidi maakatastris ja kinnistusraamatus kehtima 0,53 ha väiksema pindalaga, lõpliku pindalaga 30,77 ha.

5.4. Omanik 1 ja omanik 3 on kokku leppinud, et seoses punktis 5.3.4 nimetatud piiride muutmise käigus Musta jaama kinnistu pindala vähenemisega on omanik 1 tasunud omanikule 3 ühekordse hüvitise summas kaks tuhat viissada üheksakümmend kaks (2592) eurot, milline summa ei sisalda ja sellele ei lisandu käibemaksu, pangaülekandega enne käesoleva lepingu sõlmimist, millise summa tasumist kinnitab omaniku 3 esindaja oma allkirjaga käesoleval lepingul.

5.5. Omanik 2 avaldab hoonestajana, et Põhjaterriitoriumi hoonestusõigust koormava hüpoteegi hüpoteegipidaja Swedbank AS kui puudutatud isik on notarile 17.06.2022.a. esitanud digitaalselt allkirjastatud nõusoleku järgmiste muudatuste kandmiseks kinnistusraamatusse:

- kinnistute piiride muutmiseks Põhjaterriitoriumi kinnistu maakorraldustoimingutega seoses käesolevas lepingus sätestatud viisil;
- seoses kinnistute piiride muutmise, kinnistute eraldamise ja jagamisega kinnistusregistri registriosas nr 4888008 kantud Põhjaterriitoriumi hoonestusõiguse üle kandmiseks käesoleva lepingu punkti 5.3.3 alusel kinnistusraamatusse eraldiseisva kinnisasjana kantava Gaasitehase kinnistu registriosas (katastritunnus 51401:001:1296, aadress Gaasitehase, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, pindala 6088 m², sihtotstarve looduslik rohumaa 97 m², õuemaa 5809 m², muu maa 182 m²), sealhulgas andnud nõusoleku eelpool nimetatud Põhjaterriitoriumi hoonestusõiguse pindala muutmiseks, vastavalt eelpool nimetatud tekkiva Gaasitehase kinnistu pindalale ja jätta kinnisturegistrisse kantava Gaasitehase kinnistule, katastritunnusega 51401:001:1296, aadress Gaasitehase, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, pindala 6088 m², sihtotstarve tootmismaa, 100%, Aktsiaselts Elme Messer Gaas (registrikood 10488333) kasuks üle kantava hoonestusõiguse IV jakku püsima hüpoteegipidaja Swedbank AS-i kasuks seatud hüpoteek, summas 13 650 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Notar esitab nimetatud nõusoleku kinnistamisavalduse kinnistusosakonnale koos käesoleva lepinguga.

5.6. Omanik 1 on otsustanud ja omanikud on kokku leppinud lähtudes käesoleva lepingu punktis 3 sisalduvatest piiratud asjaõiguste kustutamise otsustest ja kokkulepetest, punktis 4 sisalduvatest hoonestusõiguste kustutamise otsustest, punktis 5.2 nimetatud eelteatisest, punktis 5.3 kirjeldatud kokkulepetest, punktis 5.5 nimetatud nõusolekust, asjaõigusseadusest, kinnistusraamatusseadusest ja paluvad

teha alljärgnevad kanded:

5.6.1. registriosa nr 921608 (edaspidi nimetatud Keskterritooriumi kinnistu):

- *kustutada esimesest (I) jaost Lõunaterritooriumi ja Keskterritooriumi katastriüksused (katastritunnustega 85101:012:0022 ja 85101:001:0640);*
- *kanda esimesse (I) jakku Keskterritooriumi katastriüksus (katastritunnus 51401:001:1297, aadress Keskterritooriumi, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, pindala 236,71 ha, sihtotstarve tootmismaa 95%, transpordimaa 5%;*
- *jätta kolmandasse (III) jakku kehtima:*
 - 5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks, s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 26.03.2015 lepingu punktile 6.1 ning lisaks 3 olevale plaanile. 26.03.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.04.2015. Kohtunikuabi Anneli Luur.*
 - 6) Reaalservituut kinnistu nr 920708 igakordse omaniku kasuks. Teeservituut vastavalt 26.03.2015 lepingu punktis 8.1. kokku lepitud sisuga ja vastavalt lepingu lisaks 3 olevale plaanile. 26.03.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.04.2015. Kohtunikuabi Anneli Luur.*
 - 7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Elektripaigaldise majandamine, elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses viitega 22.04.2016 kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks olevale plaanile. 22.04.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.05.2016. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.*
 - 8) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Elektripaigaldise majandamine, elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses viitega 22.04.2016 kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks olevale plaanile. 22.04.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.05.2016. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.*
 - 9) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Elektripaigaldise majandamine, elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses viitega 22.04.2016 kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks olevale plaanile. 22.04.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.05.2016. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.*
 - 12) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ alusel tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 19.08.2019 lepingu punktile 3. ja lepingu lisaks olevale plaanile. 19.08.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.08.2019. Kohtunikuabi Helle Roosvalt.*

5.6.2. registriosa nr 921408 (Põhjaterriitoriumi kinnistu):

- *seoses kinnistute piiride muutmise ja Põhjaterriitoriumi kinnistut koormava hoonestusõiguse üle kandmisega punkti 5.6.3 alusel tekkiva Gaasitehase kinnistu registriosa, kustutada esimesest (I) jaost Põhjaterriitoriumi hoonestusõigus ja kanda see üle punktis 5.6.3 nimetatud Gaasitehase kinnistu I jakku;*
- *kustutada esimesest (I) jaost Põhjaterriitoriumi katastriüksus katastritunnusega 85101:012:0160;*

- kanda esimesse (I) jakku Põhjaterriitoriumi katastriüksus (katastritunnus 51401:001:1294, aadress Põhjaterriitoriumi, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, pindala 138,24 ha, sihtotstarve tootmismaa 90%, transpordimaa 10%;
- kanda kolmandast (III) jaost jooksva kande nr 4 alt hoonestusõigus käesoleva lepingu punktis 5.6.3 nimetatud Gaasitehase registriossa;
- jätta kolmandas (III) jaos kehtima jooksva kande nr 6 all isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ lg 1 kohaselt tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal kaitsevööndi ulatuses vastavalt 05.08.2016 sõlmitud lepingu punktidele kaks (2) kuni kolm (3) ning lepingu lisaks olevatele plaanidele üks (1), kaks (2) ja kolm (3). 5.08.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.08.2016. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

5.6.3. Omanik 1 ja omanik 2 on kokku leppinud ja paluvad seoses kinnistute piiride muutmise ja Põhjaterriitoriumi kinnistult Põhjaterriitoriumi hoonestusõiguse üle kandmisega ja vastavalt lepingu punktile 5.3.3. ühendatud Põhjaterriitoriumi koosseisust eraldatud ja iseseisva kinnistuna kantava Gaasitehase kinnistu registriosa avamisel kanda kinnistu registriossa:

- esimesse (I) jakku katastritunnus 51401:001:1296, aadress Gaasitehase, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, pindala 6088 m², sihtotstarve tootmismaa 100%;
- kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale hoonestusõigus tähtajaga 15 aastat Aktsiaselts Elme Messer Gaas (registrikood 10488333) kasuks. Hoonestusõiguse sisu s.h ulatus pindalaga 6062 m², mis on märgitud 22.12.2011 lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile ja lämmastiku ja selle tootmisega kaasnevate muude gaasiliste ainete tootmiseks vajaliku tehase ehitiste ja seadmete püstitamise kohustus viitega 22.12.2011 asjaõiguslepingule ja kinnistamisavaldusele. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks piiratud asjaõigustega on vajalik koormatud kinnistu igakordse omaniku nõusolek. Hoonestusõiguse kohta on avatud registriosa number 4888008. Sisse kantud 4.01.2012. 1.01.2021 äriregistri andmete alusel muudetud 4.01.2021. Kohtunikuabi Anneli Luur.

5.6.4. Omanik 1 ja omanik 2 on kokku leppinud ja paluvad registriossa nr 4888008 (Põhjaterriitoriumi hoonestusõigus) aktsiaselts Elme Messer Gaas kasuks kantud hoonestusõigus seoses käesolevas lepingus sisalduvate maakorraldustoimingutega ja lepingu punktis 5.6.2 ja lepingu punktide 5.3.3 ja 5.6.3 alusel taotletud kandemuudatustega üle kanda käesoleva lepingu punktis 5.6.3 nimetatud tekkivale Gaasitehase kinnistule (katastritunnus 51401:001:1296, aadress Gaasitehase, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, pindala 6088 m², sihtotstarve tootmismaa 100%)

- jätta kolmandas (III) jaos kõik kanded kehtima nagu need on:
 - 1) Reaalkoormatis kinnistu nr 921408 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis suurusega 12 eurot aastas hoonestusõiguse aastatasu maksmise kohustuse tagamiseks viitega 22.12.2011 asjaõiguslepingule ja kinnistamisavaldusele. 22.12.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.01.2012. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.
 - 2) Ostueesõigus kinnistu nr 921408 igakordse omaniku kasuks. Kanne asub 3 jao kande nr 1 järel ja 4 jao kande nr 1 ees. 22.12.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.01.2012. Kohtunikuabi Ülle Juhanson.

- **3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ lg 1 kohaselt tasuta isiklik kasutusõigus kuni hoonestusõiguse tähtaja lõpuni elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal kaitsevööndi ulatuses vastavalt 05.08.2016 sõlmitud lepingu punktidele kaks (2) kuni kolm (3) ning lepingu lisaks olevatele plaanidele üks (1), kaks (2) ja kolm (3). 5.08.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.08.2016.**
- **jätta neljandas (IV) jaos Hüpoteek, summas 13 650 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701), kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 22.12.2011 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.01.2012, kehtima nagu see on kantud kinnistusraamatusse.**

5.6.5. **registriosad nr 1270608** (Musta jaama kinnistu) **ja nr 3618508** (Musta jaama hoonestusõigus):

- **kanda registriosa nr 1270608 (Musta jaama kinnistu) esimesse (I) jakku katastritunnus 51401:001:1295, aadress Musta jaam, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, pindala 30,77 ha, sihtotstarve transpordimaa 100%;**
- **kanda registriosa nr 3618508 (Musta jaama hoonestusõigus) esimesse (I) jakku katastritunnus 51401:001:1295, aadress Musta jaam, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, pindala 30,77 ha, sihtotstarve transpordimaa 100%;**
- **jätta registriosa nr 1270608 esimeses (I) jaos jooksvate kannete nr 2 ja nr 3 all kantud reaalservituut ja ostueesõigus kehtima nagu need on kantud kinnistusraamatusse;**
- **jätta registriosade nr 1270608 ja nr 3618508 kolmandates (III) jagudes kõik kanded kehtima nagu need on kantud kinnistusraamatusse.**

6. KINNISTULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING, ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

6.1. Isikliku kasutusõiguse seadmine

6.1.1. Omanik 1 ja õigustatud isik 1 lepivad kokku seoses käesoleva lepingu punkti 3.2.3 alusel Lõuna- ja Keskterritooriumi hoonestusõigusest isikliku kasutusõiguse kustutamisega seoses käesolevas lepingus sisalduva kinnistute ümberkorraldamisega seada kasutaja kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus käesoleva lepingu punkti 5.6.1 alusel tekkival Keskterritooriumi kinnistul olemasoleva 6 kV maakaabelliini ja olemasoleva 6 kV õhuliini (maakaabelliin ja õhuliin edaspidi koos **elektripaigaldis**) omamiseks, õigustatud isikul 1 lasuva elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektripaigaldise remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).

6.1.2. Õigustatud isikul 1 on õigus kasutada käesoleva lepingu punkti 5.6 alusel tekkivat Keskterritooriumi kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse aladel, milline on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1 ja nr 2 olevatel plaanidel tähistatud punast värvi joonega piiritletud aladena (edaspidi nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**). Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70 ja 77.

6.1.3. Omanikul on õigus nõuda tehnovõrgu talumistasu õigusaktides sätestatud korras.

6.1.4. Isikliku kasutusõiguse sisuks on kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala elektripaigaldise majandamiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada elektripaigaldise kaitsevööndisse elektripaigaldisi ning neid edaspidi majandada vastavalt käesolevas lepingus toodule.

6.2. Omaniku 1 ja õigustatud isiku 1 õigused ja kohustused

6.2.1. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub omanik 1:

6.2.1.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel elektripaigaldise kaitsevööndi tasuta kasutamist elektripaigaldise majandamiseks ning samuti kohustub mitte takistama elektripaigaldise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui elektripaigaldise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;

6.2.1.2. teavitama tema teadmisel Keskterritooriumi kinnistul tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;

6.2.1.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks elektripaigaldise korrashoidu ja/või ohustaks elektripaigaldise toimimist.

6.2.2. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub õigustatud isik 1:

6.2.2.1. teavitama omanikku 1 elektripaigaldise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise avariiremondi korral alustab õigustatud isik 1 vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest omanikule 1. Pärast Keskterritooriumi kinnistul tehtud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on õigustatud isik 1 kohustatud taastama omal kulul mõistliku aja jooksul tööde alustamise hetke heakorra, selle võimatuse korral hüvitama Keskterritooriumi kinnistu omanikule 1 tekitatud kahju. Omanik 1 ja õigustatud isik loevad mõistlikuks seda aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks;

6.2.2.2. kasutama elektripaigaldise kaitsevööndit kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku 1 või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;

6.2.2.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

6.2.2.4. hoidma elektripaigaldise oma vahenditega ja omal kulul korras;

6.2.2.5. kandma elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku 1 tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

6.2.2.6. maksma Keskterritooriumi kinnistu igakordsele omanikule tasu tehnoarajatise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale.

6.2.3. Õigustatud isik 1 annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku Keskterritooriumi kinnistu jagamise korral käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud elektripaigaldise kaitsevöönd ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

6.2.4. Õigustatud isik 1 annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku, mille kohaselt võib omanik 1 vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

6.3. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kasutusõiguse valduse üleandmine

6.3.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada Keskterritooriumi kinnistu igakordse omaniku ja õigustatud isiku 1 vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.

6.3.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral ühe lepingupoole seadusest tuleneva lõpetamise nõude alusel kohustuvad Keskterritooriumi kinnistu igakordne omanik ja õigustatud isik 1 kolmekümne (30) päeva jooksul arvates teiselt poolelt vastava nõude saamisest sõlmima isikliku kasutusõiguse lõpetamise kokkuleppe, mille alusel kustutatakse isiklik kasutusõigus kinnistusraamatust, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kinnistusregistrist kustutamiseks.

6.3.3. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel ükskõik kumma lepinguosalise (Keskterritooriumi kinnistu igakordse omaniku või õigustatud isiku 1) algatusel käesolevas lepingus nimetatud alustel on õigustatud isikul 1 õigus kuue (6) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära Keskterritooriumi kinnistul paiknev elektripaigaldis, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

6.3.4. Omanik 1 avaldab, et Keskterritooriumi kinnistule jääv kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

6.4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Lepinguosalised on punktis 5.6.1 nimetatud Keskterritooriumi kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.

Omanik 1 lubab ja õigustatud isik 1 avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriossa nr 921608 kantud Keskterritooriumi katastriüksus (katastritunnusega 51401:001:1297, aadress Keskterritooriumi, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, pindala 236,71 ha, sihtotstarve tootmismaa 95%, transpordimaa 5% kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 21.06.2022.a. lepingu punktidele 6.1, 6.2.1 ja 6.2.2 ning 21.06.2022.a. lepingu lisadeks nr 1 ja nr 2 olevatele plaanidele Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

7. Notari selgitused

Notar on selgitanud lepinguosalistele, et:

7.1. omand kinnistule läheb ostjale üle tema omanikuna kinnistusraamatusse kandmisega, mitte lepingu sõlmimisega;

7.2. lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme müügiga seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti;

7.3. tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab müüja ostjale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid) ja lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid). Kui müüjal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta ostjale viimase nõudmisel andma dokumendi

originaali asemel ära kirja või väljavõtte;

7.4. võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Müüja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt;

7.5. võlaõigusseaduse § 218 lg 4 kohaselt ei vastuta müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui ostja lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavusest teadis või pidi teadma;

7.6. võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab ostja asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama;

7.7. võlaõigusseaduse § 220 lg 3 kohaselt juhul, kui ostja ei teata müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt, ei või ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. Kui teatamata jätmine on vabandata, võib ostja siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu;

7.8. võlaõigusseaduse § 221 kohaselt võib ostja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda sõltumata sellest, kas ta mittevastavusest õigeaegselt on teatanud siis, kui mittevastavus on tekkinud müüja tahtluse või raske hooletuse tõttu või müüja asja mittevastavusest või sellega seotud asjaoludest teadis või pidi teadma, kuid ei avaldanud seda ostjale;

7.9. asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja 222), oma võlgnevata kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115) või alandada ostuhinda (võlaõigusseadus § 112 ja 224). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib ostja lepingust taganeda (võlaõigusseadus § 116 kuni 118 ja 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (võlaõigusseadus § 112 lg 2 ja 188 lg 1);

7.10. maamaksukohustus tekib jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja või pärimisregistri andmete kohaselt kinnisasja pärija (maamaksuseaduse § 8 lg 1);

7.11. asjaõigusseaduse §-de 225-226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta;

7.12. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

7.13. vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitist või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi;

7.14. vastavalt ehitusseadustiku §-le 77 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks;

7.15. elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;

7.16. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korra kohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve

all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale (ehitusseadustiku § 70);

7.17. kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega (ehitusseadustiku § 70);

7.18. kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovörku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovörk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks (asjaõigusseadus 158¹);

7.19. kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 15⁵ ja 15⁶ sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu ei ole õigus nõuda: riigil kinnisasja omanikuna ja tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest;

7.20. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;

7.21. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.

8. Volitused notarile

8.1. Vastavalt tõestamise seaduse § 53 lg 1 esitab notar lepingu notariaalselt kinnitatud ära kirja koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale ja Maa-ametile.

8.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

9. Lõppsätted

9.1. Lepingu **tehinguväärtused notari tasu arvestamisel** kokkulepete lõpetamise eest (1278 + 246 517,62 + 21 850 + 2080 + 1431,50 + 1 340 512 + 43 669,04 + 25 978,60 + 25 978,60 + 25 978,60) **1 733 356,96 eurot**, kinnistute ühendamise ja jagamise otsuse eest (1 088 866 + 635 904 + 6391) **1 731 161 eurot** ning piiride muutmise kokkuleppe sõlmimise ja isikliku kasutusõiguse seadmise eest (3800 + 639) **4439 eurot**, millised summad koosnevad järgmistest tehinguväärtustest:

- Lõuna- ja Keskterritooriumi kinnistut koormavate ja jooksvate kannete nr 10 ja nr 11 all kantud isiklike kasutusõiguste lõpetamisel (p 3.1.3) 1278 eurot (20.12.2017.a. seadmise lepingust nr 1784 tehinguväärtus 2x639 eurot);
- Lõuna- ja Keskterritooriumi hoonestusõigust koormavate kannete lõpetamisel (87 338 + 87 338 + 10 917,26 + 6391,16 + 6391,16 + 639 + 639 + 639 + 43 669,04 + 639 +

- +639 + 639 + 639) 246 517,62 eurot, mis koosneb järgmistest tehinguväärtustest:
- jooksva kande nr 1 all kantud reaalkoormatise lõpetamisel (p 3.2.5.1) 87 338 eurot (lähtudes kandes nähtuvast aastatasu suurusest ja hoonestusõiguse kestvusest, 50 aastat x 27 330,88 krooni/aastas, s.o 50 aastat x 1746,76 eurot/aastas);
 - jooksva kande nr 2 all kantud märke kustutamisel (p 3.2.5.2) 87 338 eurot (lähtudes märkega tagatud reaalkoormatise aastatasu suurusest ja hoonestusõiguse kestvusest, 50 aastat x 27 330,88 krooni/aastas, s.o 50 aastat x 1746,76 eurot/aastas);
 - jooksva kande nr 3 all kantud ostueesõiguse lõpetamisel (p 3.2.5.3) 10 917,26 eurot (12.02.2003.a. seadmise lepingust nr 1018 tehinguväärtus 170 818 krooni);
 - jooksva kande nr 6 all kantud isikliku kasutusõiguse lõpetamisel (p 3.2.5.4) 6391,16 eurot (23.10.2009.a. seadmise lepingust nr 4449 tehinguväärtus 100 000 krooni);
 - jooksva kande nr 7 all kantud isikliku kasutusõiguse lõpetamisel (p 3.2.5.5) 6391,16 eurot (30.04.2010.a. seadmise lepingust nr 955 tehinguväärtus 100 000 krooni);
 - jooksva kande nr 9 all kantud reaalservituudi lõpetamisel (p 3.2.5.6) 639 eurot (19.12.2013.a. seadmise lepingust nr 3584 tehinguväärtus 639 eurot);
 - jooksva kande nr 10 all kantud isikliku kasutusõiguse lõpetamisel (p 3.2.5.7) 639 eurot (26.03.2015.a. seadmise lepingust nr 549 tehinguväärtus 639 eurot);
 - jooksva kande nr 11 all kantud reaalservituudi lõpetamisel (p 3.2.5.8) 639 eurot (26.03.2015.a. seadmise lepingust nr 549 tehinguväärtus 639 eurot);
 - jooksva kande nr 12 all kantud kaasomandi valdamise ja kasutamise kokkuleppe lõpetamisel (p 3.2.5.9) 43 669,04 eurot (22.04.2016.a. seadmise lepingust nr 730 tehinguväärtus puudub; aluseks 12.02.2003.a. hoonestusõiguse seadmise lepingust nr 1018 tehinguväärtus 683 272 krooni);
 - jooksva kande nr 13 all kantud isikliku kasutusõiguse lõpetamisel (p 3.2.5.10) 639 eurot (22.04.2016.a. seadmise lepingust nr 731 tehinguväärtus 639 eurot);
 - jooksva kande nr 14 all kantud isikliku kasutusõiguse lõpetamisel (p 3.2.5.11) 639 eurot (22.04.2016.a. seadmise lepingust nr 732 tehinguväärtus 639 eurot);
 - jooksva kande nr 15 all kantud isikliku kasutusõiguse lõpetamisel (p 3.2.5.12) 639 eurot (22.04.2016.a. seadmise lepingust nr 733 tehinguväärtus 639 eurot);
 - jooksva kande nr 16 all kantud isikliku kasutusõiguse lõpetamisel (p 3.2.5.13) 639 eurot (19.08.2019.a. seadmise lepingust nr 3965 tehinguväärtus 639 eurot);
- Jõeääre hoonestusõigust koormavate kannete lõpetamisel (14 300+7550) 21 850 eurot, mis koosneb järgmistest tehinguväärtustest:
- jooksva kande nr 1 all kantud reaalkoormatise lõpetamisel (p 3.3.3.1) 14 300 eurot (lähtudes kandes nähtuvast aastatasu suurusest ja hoonestusõiguse kestvusest, s.o 50 aastat x 286 eurot/aastas);
 - jooksva kande nr 2 all kantud kaasomandi valdamise ja kasutamise kokkuleppe lõpetamisel (p 3.3.3.2) 7550 eurot (22.04.2016.a. seadmise lepingust nr 737 tehinguväärtus 7550 eurot);
- Müüri hoonestusõigust koormavate kannete lõpetamisel (1120+960) 2080 eurot, mis koosneb järgmistest tehinguväärtustest:
- jooksva kande nr 1 all kantud reaalkoormatise lõpetamisel (p 3.4.3.1) 1120 eurot (lähtudes kandes nähtuvast aastatasu suurusest ja hoonestusõiguse kestvusest, s.o 50 aastat x 22,40 eurot/aastas);
 - jooksva kande nr 2 all kantud kaasomandi valdamise ja kasutamise

- kokkuleppe lõpetamisel (p 3.4.3.2) 960 eurot (22.04.2016.a. seadmise lepingust nr 738 tehinguväärtus 960 eurot);
- Seinahoonestusõigust koormavate kannete lõpetamisel (471,50+960) 1431,50 eurot, mis koosneb järgmistest tehinguväärtustest:
 - o jooksva kande nr 1 all kantud reaalkoormatise lõpetamisel (p 3.5.3.1) 471,50 eurot (lähtudes kandes nähtuvast aastatasu suurusest ja hoonestusõiguse kestvusest, s.o 50 aastat x 9,43 eurot/aastas);
 - o jooksva kande nr 2 all kantud kaasomandi valdamise ja kasutamise kokkuleppe lõpetamisel (p 3.5.3.2) 960 eurot (22.04.2016.a. seadmise lepingust nr 736 tehinguväärtus 960 eurot);
 - Põhjaterriitoriumi kinnistut koormava ja jooksva kande nr 5 all kantud kaasomandi valdamise ja kasutamise kokkuleppe lõpetamisel (p 3.6.3) 1 340 512 eurot (22.12.2011.a. seadmise lepingust nr 3943 tehinguväärtus 1 340 512 eurot);
 - Lõuna- ja Keskterriitoriumi hoonestusõiguse lõpetamisel (p 4.1 ja 4.5) 43 669,04 eurot (12.02.2003.a. seadmise lepingust nr 1018 tehinguväärtus 683 272 krooni);
 - Jõeääre hoonestusõiguse lõpetamisel (p 4.2 ja 4.5) 25 978,60 eurot (25.07.2012.a. seadmise lepingust nr 1323 tehinguväärtus 1/3 ulatuses 25 978,60 eurot);
 - Müüri hoonestusõiguse lõpetamisel (p 4.3 ja 4.5) 25 978,60 eurot (25.07.2012.a. seadmise lepingust nr 1323 tehinguväärtus 1/3 ulatuses 25 978,60 eurot);
 - Seinahoonestusõiguse lõpetamisel (p 4.4 ja 4.5) 25 978,60 eurot (25.07.2012.a. seadmise lepingust nr 1323 tehinguväärtus 1/3 ulatuses 25 978,60 eurot);
 - Lõuna- ja Keskterriitoriumi, Gaasimahuti, Segusõlme, Laohoonete kompleksi, Käivituskatlamaja, Ampullihoidla, Jõeääre, Müüri ja Seinahoonestusõiguste ühendamisel ühtseks Keskterriitoriumi kinnistuks 1 088 866 eurot lähtudes omaniku 1 poolt avaldatud Keskterriitoriumi kinnistu väärtusest;
 - Kolmnurga, Metsanurga, Kraaviäärne, Patarei, Anne, Lillesaare, Mari, Raudmetsa ja Põhjaterriitoriumi kinnistute ühendamisel ühtseks Põhjaterriitoriumi kinnistuks 635 904 eurot lähtudes omaniku 1 poolt avaldatud Põhjaterriitoriumi kinnistu väärtusest;
 - Kolmnurga, Metsanurga, Kraaviäärne, Patarei, Anne, Lillesaare, Mari, Raudmetsa ja Põhjaterriitoriumi kinnistute ühendamise tulemusena tekkinud Põhjaterriitoriumi kinnistu koosseisust Gaasitehase kinnistu lahku jagamisel 6391 eurot lähtudes omaniku 1 poolt avaldatud Gaasitehase kinnistu väärtusest ja notari tasu seaduse § 4 lõikes 1 sisalduvast minimaalsest tehinguväärtusest;
 - Musta jaama kinnistu piiride muutmise kokkuleppel 3800 eurot lähtudes punktis 5.4 avaldatud hüvitise suurusest ja notari tasu seaduse § 4 lõikes 2 sätestatud minimaalsest tehinguväärtusest;
 - Lõuna- ja Keskterriitoriumi, Gaasimahuti, Segusõlme, Laohoonete kompleksi, Käivituskatlamaja, Ampullihoidla, Jõeääre, Müüri ja Seinahoonestusõiguste ühendamisel tekkinud Keskterriitoriumi kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamisel 639 eurot lähtudes notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusest.

9.2. Lepingu tehinguväärtused riigilõivude arvestamisel:

- Lõuna- ja Keskterriitoriumi kinnistut koormavate ja jooksvate kannete nr 10 ja nr 11 all kantud isiklike kasutusõiguste kustutamisel (p 3.1.3) 2x130 eurot (20.12.2017.a. seadmise lepingust nr 1784 tehinguväärtus 2x130 eurot);
- Lõuna- ja Keskterriitoriumi hoonestusõigust koormava:
 - o jooksva kande nr 1 all kantud reaalkoormatise kustutamisel (p 3.2.5.1) 87 338 eurot (lähtudes kandes nähtuvast aastatasu suurusest ja hoonestusõiguse kestvusest, 50 aastat x 27 330,88 krooni/aastas, s.o 50 aastat x 1746,76 eurot/aastas);
 - o jooksva kande nr 2 all kantud märke kustutamisel (p 3.2.5.2) 87 338 eurot (lähtudes märkega tagatud reaalkoormatise aastatasu suurusest ja hoonestusõiguse kestvusest, 50 aastat x 27 330,88 krooni/aastas, s.o 50

- aastat x 1746,76 eurot/aastas);
- jooksva kande nr 3 all kantud ostueesõiguse kustutamisel (p 3.2.5.3) 10 917,26 eurot (12.02.2003.a. seadmise lepingust nr 1018 tehinguväärtus 170 818 krooni);
- jooksva kande nr 6 all kantud isikliku kasutusõiguse kustutamisel (p 3.2.5.4) 6391,16 eurot (23.10.2009.a. seadmise lepingust nr 4449 tehinguväärtus 100 000 krooni);
- jooksva kande nr 7 all kantud isikliku kasutusõiguse kustutamisel (p 3.2.5.5) 6391,16 eurot (30.04.2010.a. seadmise lepingust nr 955 tehinguväärtus 100 000 krooni);
- jooksva kande nr 9 all kantud realservituudi kustutamisel (p 3.2.5.6) 300 eurot (11.07.2014.a. avaldusest realservituudi kinnistamiseks nr 1904 tehinguväärtus 300 eurot);
- jooksva kande nr 10 all kantud isikliku kasutusõiguse kustutamisel (p 3.2.5.7) 130 eurot (26.03.2015.a. seadmise lepingust nr 549 tehinguväärtus 130 eurot);
- jooksva kande nr 11 all kantud realservituudi kustutamisel (p 3.2.5.8) 130 eurot (26.03.2015.a. seadmise lepingust nr 549 tehinguväärtus 130 eurot);
- jooksva kande nr 12 all kantud märkuse kustutamisel kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta (p 3.2.5.9) 43 669,04 eurot (22.04.2016.a. seadmise lepingust nr 730 tehinguväärtus puudub; aluseks 12.02.2003.a. hoonestusõiguse seadmise lepingust nr 1018 tehinguväärtus 683 272 krooni);
- jooksva kande nr 13 all kantud isikliku kasutusõiguse kustutamisel (p 3.2.5.10) 639 eurot (22.04.2016.a. seadmise lepingust nr 731 tehinguväärtus 639 eurot);
- jooksva kande nr 14 all kantud isikliku kasutusõiguse kustutamisel (p 3.2.5.11) 639 eurot (22.04.2016.a. seadmise lepingust nr 732 tehinguväärtus 639 eurot);
- jooksva kande nr 15 all kantud isikliku kasutusõiguse kustutamisel (p 3.2.5.12) 639 eurot (22.04.2016.a. seadmise lepingust nr 733 tehinguväärtus 639 eurot);
- jooksva kande nr 16 all kantud isikliku kasutusõiguse kustutamisel (p 3.2.5.13) 130 eurot (19.08.2019.a. seadmise lepingust nr 3965 tehinguväärtus 130 eurot);
- Jõeääre hoonestusõigust koormava:
 - jooksva kande nr 1 all kantud reaalkoormatise kustutamisel (p 3.3.3.1) 14 300 eurot (lähtudes kandes nähtuvast aastatasu suurusest ja hoonestusõiguse kestvusest, s.o 50 aastat x 286 eurot/aastas);
 - jooksva kande nr 2 all kantud märkuse kustutamisel kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta (p 3.3.3.2) 7550 eurot (22.04.2016.a. seadmise lepingust nr 737 tehinguväärtus 7550 eurot);
- Müüri hoonestusõigust koormava:
 - jooksva kande nr 1 all kantud reaalkoormatise kustutamisel (p 3.4.3.1) 1120 eurot (lähtudes kandes nähtuvast aastatasu suurusest ja hoonestusõiguse kestvusest, s.o 50 aastat x 22,40 eurot/aastas);
 - jooksva kande nr 2 all kantud märkuse kustutamisel kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta (p 3.4.3.2) 960 eurot (22.04.2016.a. seadmise lepingust nr 738 tehinguväärtus 960 eurot);
- Seinä hoonestusõigust koormava:
 - jooksva kande nr 1 all kantud reaalkoormatise kustutamisel (p 3.5.3.1) 471,50 eurot (lähtudes kandes nähtuvast aastatasu suurusest ja hoonestusõiguse kestvusest, s.o 50 aastat x 9,43 eurot/aastas);
 - jooksva kande nr 2 all kantud märkuse kustutamisel kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta (p 3.5.3.2) 960 eurot (22.04.2016.a. seadmise lepingust nr 736 tehinguväärtus 960 eurot);

- Põhjaterriitoriumi kinnistut koormava ja jooksva kande nr 5 all kantud kaasomandi valdamise ja kasutamise kokkuleppe kustutamisel (p 3.6.3) 1 340 512 eurot (22.12.2011.a. seadmise lepingust nr 3943 tehinguväärtus 1 340 512 eurot);
- Lõuna- ja Keskterriitoriumi hoonestusõiguse kustutamisel (p 4.1 ja 4.5) 43 669,04 eurot (12.02.2003.a. seadmise lepingust nr 1018 tehinguväärtus 683 272 krooni);
- Jõeääre hoonestusõiguse kustutamisel (p 4.2 ja 4.5) 25 978,60 eurot (25.07.2012.a. seadmise lepingust nr 1323 tehinguväärtus 1/3 ulatuses 25 978,60 eurot);
- Müüri hoonestusõiguse kustutamisel (p 4.3 ja 4.5) 25 978,60 eurot (25.07.2012.a. seadmise lepingust nr 1323 tehinguväärtus 1/3 ulatuses 25 978,60 eurot);
- Seinä hoonestusõiguse kustutamisel (p 4.4 ja 4.5) 25 978,60 eurot (25.07.2012.a. seadmise lepingust nr 1323 tehinguväärtus 1/3 ulatuses 25 978,60 eurot);
- Lõuna- ja Keskterriitoriumi, Gaasimahuti, Segusõlme, Laphoonete kompleksi, Käivituskatlamaja, Ampullihoidla, Jõeääre, Müüri ja Seinä kinnistute ühendamisel ühtseks Keskterriitoriumi kinnistuks 1 088 866 eurot lähtudes omaniku 1 poolt avaldatud Keskterriitoriumi kinnistu väärtusest;
- Kolmnurga, Metsanurga, Kraaviäärne, Patarei, Anne, Lillesaare, Mari, Raudmetsa ja Põhjaterriitoriumi kinnistute ühendamisel ühtseks Põhjaterriitoriumi kinnistuks 635 904 eurot lähtudes omaniku 1 poolt avaldatud Põhjaterriitoriumi kinnistu väärtusest;
- Kolmnurga, Metsanurga, Kraaviäärne, Patarei, Anne, Lillesaare, Mari, Raudmetsa ja Põhjaterriitoriumi kinnistute ühendamise tulemusena tekkinud Põhjaterriitoriumi kinnistu koosseisust Gaasitehase kinnistu lahku jagamisel 2800 eurot lähtudes omaniku 1 poolt avaldatud Gaasitehase kinnistu väärtusest;
- Musta jaama kinnistu piiride muutmise kokkuleppel 2592 eurot lähtudes punktis 5.4 avaldatud hüvitise suurusest;
- Lõuna- ja Keskterriitoriumi, Gaasimahuti, Segusõlme, Laphoonete kompleksi, Käivituskatlamaja, Ampullihoidla, Jõeääre, Müüri ja Seinä kinnistute ühendamisel tekkinud Keskterriitoriumi kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamisel 130 eurot lähtudes riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusest.

9.3. Vastavalt notari tasu seaduse

- §§ 3, 5, 8, 22, 23 on notari tasu (kokkulepete lõpetamise eest 1199,78 eurot + kinnistute ühendamise ja jagamise eest 2396,91 eurot + puudutatud isikute nõusolekute eest (3 tk x 42,15 eurot/tk) 126,45 eurot + piiride muutmise ja isikliku kasutusõiguse seadmise eest 46,00 eurot) 3769,14 eurot + käibemaks (20%) 753,83 eurot, **kokku 4522,97 eurot**;
- § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks 20%;
- § 31 p 15 on tasu ametiasutusele saadetava digitaalära kirja eest 12,75 eurot + käibemaks (20%) 2,55 eurot, kokku 15,30 eurot.

9.3. Riigilõivud kokku **1364,76 eurot**, mis koosneb järgmistest riigilõivudest:

- Lõuna- ja Keskterriitoriumi kinnistut koormavate isiklike kasutusõiguste (jooksvad kanded nr 10 ja nr 11) kustutamise eest (2x1,00) 2,00 eurot (tehinguväärtus 2x130 eurot);
- Lõuna- ja Keskterriitoriumi hoonestusõigust koormava reaalkoormatise (jooksev kande nr 1) kustutamise eest 23,75 eurot (tehinguväärtus 87 338 eurot);
- Lõuna- ja Keskterriitoriumi hoonestusõigust koormava märke (jooksev kande nr 2) kustutamise eest 23,75 eurot (tehinguväärtus 87 338 eurot);
- Lõuna- ja Keskterriitoriumi hoonestusõigust koormava ostueesõiguse (jooksev kande nr 3) kustutamise eest 4,00 eurot (tehinguväärtus 10 917,26 eurot);
- Lõuna- ja Keskterriitoriumi hoonestusõigust koormava isikliku kasutusõiguse (jooksev kande nr 6) kustutamise eest 2,50 eurot (tehinguväärtus 6 391,16 eurot);
- Lõuna- ja Keskterriitoriumi hoonestusõigust koormava isikliku kasutusõiguse

- (jooksev kanne nr 7) kustutamise eest 2,50 eurot (tehinguväärtus 6 391,16 eurot);
- Lõuna- ja Keskterritooriumi hoonestusõigust koormava reaalservituudi (jooksev kanne nr 9) kustutamise eest 1,00 euro (tehinguväärtus 300,00 eurot);
- Lõuna- ja Keskterritooriumi hoonestusõigust koormava isikliku kasutusõiguse (jooksev kanne nr 10) kustutamise eest 1 euro (tehinguväärtus 130,00 eurot);
- Lõuna- ja Keskterritooriumi hoonestusõigust koormava reaalservituudi (jooksev kanne nr 11) kustutamise eest 1 euro (tehinguväärtus 130,00 eurot);
- Lõuna- ja Keskterritooriumi hoonestusõigust koormava kaasomandi valdamise ja kasutamise märkuse (jooksev kanne nr 12) kustutamise eest 12,00 (tehinguväärtus 43 669,04 eurot);
- Lõuna- ja Keskterritooriumi hoonestusõigust koormava isikliku kasutusõiguse (jooksev kanne nr 13) kustutamise eest 1,25 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot);
- Lõuna- ja Keskterritooriumi hoonestusõigust koormava isikliku kasutusõiguse (jooksev kanne nr 14) kustutamise eest 1,25 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot);
- Lõuna- ja Keskterritooriumi hoonestusõigust koormava isikliku kasutusõiguse (jooksev kanne nr 15) kustutamise eest 1,25 eurot (tehinguväärtus 639,00 eurot);
- Lõuna- ja Keskterritooriumi hoonestusõigust koormava isikliku kasutusõiguse (jooksev kanne nr 16) kustutamise eest 1,00 euro (tehinguväärtus 130,00 eurot);
- Jõeääre hoonestusõigust koormava reaalkoormatise (jooksev kanne nr 1) kustutamise eest 5,00 eurot (tehinguväärtus 14 300 eurot);
- Jõeääre hoonestusõigust koormava kaasomandi valdamise ja kasutamise märkuse (jooksev kanne nr 2) kustutamise eest 3,00 eurot (tehinguväärtus 7550,00 eurot);
- Müüri hoonestusõigust koormava reaalkoormatise (jooksev kanne nr 1) kustutamise eest 1,50 eurot (tehinguväärtus 1120,00 eurot);
- Müüri hoonestusõigust koormava kaasomandi valdamise ja kasutamise märkuse (jooksev kanne nr 2) kustutamise eest 1,50 eurot (tehinguväärtus 960,00 eurot);
- Seinä hoonestusõigust koormava reaalkoormatise (jooksev kanne nr 1) kustutamise eest 1,25 eurot (tehinguväärtus 471,50 eurot);
- Seinä hoonestusõigust koormava kaasomandi valdamise ja kasutamise märkuse (jooksev kanne nr 2) kustutamise eest 1,50 eurot (tehinguväärtus 960,00 eurot);
- Põhjaterriitoriumi kinnistut koormava kaasomandi ja valdamise märkuse kustutamise eest (jooksev kanne nr 5) 536,21 eurot (tehinguväärtus 1 340 512,00 eurot);
- Lõuna- ja Keskterritooriumi hoonestusõiguse kustutamise eest 12,00 eurot (tehinguväärtus 43 669,04 eurot);
- Jõeääre hoonestusõiguse kustutamise eest 8,00 eurot (tehinguväärtus 25 978,60 eurot);
- Müüri hoonestusõiguse kustutamise eest 8,00 eurot (tehinguväärtus 25 978,60 eurot);
- Seinä hoonestusõiguse kustutamise eest 8,00 eurot (tehinguväärtus 25 978,60 eurot);
- Lõuna- ja Keskterritooriumi, Gaasimahuti, Segusõlme, Laohoonete kompleksi, Käivituskatlamaja, Ampullihoidla, Jõeääre, Müüri ja Seinä kinnistute ühendamise eest ühtseks Keskterritooriumi kinnistuks 435,55 eurot (tehinguväärtus 1 088 866,00 eurot);
- Kolmnurga, Metsanurga, Kraaviäärne, Patarei, Anne, Lillesaare, Mari, Raudmetsa ja Põhjaterriitoriumi kinnistute ühendamise eest ühtseks Põhjaterriitoriumi kinnistuks 257,50 eurot (tehinguväärtus 635 904,00 eurot);
- Kolmnurga, Metsanurga, Kraaviäärne, Patarei, Anne, Lillesaare, Mari, Raudmetsa ja Põhjaterriitoriumi kinnistute ühendamise tulemusena tekkinud Põhjaterriitoriumi kinnistu koosseisust Gaasitehase kinnistu lahku jagamise eest 1,75 eurot (tehinguväärtus 2800,00 eurot);
- Musta jaama kinnistu piiride muutmise eest 1,75 eurot (tehinguväärtus 2592,00 eurot);
- Lõuna- ja Keskterritooriumi, Gaasimahuti, Segusõlme, Laohoonete kompleksi,

Käivituskatlamaja, Ampullihoidla, Jõeääre, Müüri ja Seinä kinnistute ühendamisel tekkinud Keskterritooriumi kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamise eest 4 eurot (tehinguväärtus 130 eurot).

9.4. Lepinguosalised on kokku leppinud, et isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub õigustatud isik 1, ülejäänud notari tasu ja riigilõivu tasub omanik 1.

9.5. Lepingu originaal jääb notaribüroosse hoiule, lepinguosalisele väljastatakse tema taotlusel lepingust kinnitatud ära kiri kas paberil või digitaalselt.

Tehinguosalisel on pärast notariaalakti tõestamist X-tee teenusena riigiportaali www.eesti.ee kaudu juurdepääsuõigus endaga seotud notariaalselt tõestatud dokumendile.

9.6. Lepingu teksti on notar lepinguosalistele enne allakirjutamist esitanud läbivaatamiseks, lepinguosalistele ette lugenud, omaniku 2 esindajale Igor Berman suuliselt eesti keelest vene keelde tõlkinud, tõlgi poolt omaniku 2 esindajale Gerhard Josef Weiss suuliselt eesti keelest inglise keelde tõlgitud, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, omakäeliselt allkirjastanud ja see vastab lepinguosaliste tahtele. Tõlk kinnitab, et tema poolt tõlgitu vastab lepingu tekstile ja notari poolt öeldule.

SK

Omaniku 1 esindaja

ees- ja perekonnanimi allkiri

Omaniku 2 esindajad

ees- ja perekonnanimi allkiri

ees- ja perekonnanimi allkiri

Omaniku 3 esindaja

ees- ja perekonnanimi allkiri

**Õigustatud isiku 1
esindaja**

ees- ja perekonnanimi allkiri

**Õigustatud isiku 2
esindaja**

ees- ja perekonnanimi allkiri

Tõlk

ees- ja perekonnanimi allkiri