



PÄRNU NOTAR ANNE KALDVEE

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1615

Käesolev notariaalakt on koostatud ja tõestatud Pärnu notar Anne Kaldvee poolt, kelle büroo asub aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Uus tn 1, kahekümne seitsmendal novembril kahe tuhande kahekümne viiendal (27.11.2025.a.) aastal kaugtõestamise teel. Videosilla vahendusel osalesid

Eesti Vabariigi nimel Kliimaministeeriumi valitsemisalasse kuuluv valitsusasutus Riigimetsa Majandamise Keskus, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi nr 70004459 all, juriidiline aadress Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Sagadi küla, Mõisa/3, 45403, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, edaspidi nimetatud „Omanik“, mille volitatud esindajana tegutseb Tallinna notar Lee Mõttus'e asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt 06.11.2024.a. notari ametitoimingute registris nr 3435 all tõestatud volikirja alusel URVE JÕGI, isikukood 46407210027, kelle isik on tõestajale tuntud ja kes oma sõnade kohaselt viibib tõestamistoimingu läbiviimise ajal Pärnu linnas, ja

OÜ Utilitas Wind, registrikood nr 16171123, aadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Maakri tn 19/1, 10145, e-posti aadress utilitaswind@utilitas.ee, edaspidi nimetatud „Kasutaja“, mille volitatud esindajana tegutseb Tallinna notar Robert Kimmel poolt 10.07.2025.a. notari ametitegevuse raamatu registris nr 4294 all tõestatud volikirja alusel MAILA MOOR, isikukood 46109270222, kelle isik on tõestajale tuntud ja kes oma sõnade kohaselt viibib tõestamistoimingu läbiviimise ajal Tallinnas.

Omanik ja Kasutaja avaldavad, et nende tahe on sõlmida

KOKKULEPE
ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMISEKS ja
KINNISTUSREGISTRIST KUSTUTAMISEKS

KOKKULEPE
KINNISTU ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA
KOORMAMISE LEPINGU MUUTMISEKS
(edaspidi Leping)

1. KINNISTUGA NR 14903450 SEOTUD REGISTRANDMED

1.1 Kinnistusregistri andmed

1.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriora nr **14903450** esimeses jaos on kinnistatud aadressil **Pärnu maakond, Pärnu linn, Marksa küla, Audru metskond 14** asuv **kinnistu**, katastritunnusega 15905:004:0658, pindalaga 35586 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100 %. Pindala on ebatäpne.

1.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud **Eesti Vabariik**.

1.1.3 Kinnistusregistri kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos on kande nr 1 all kinnistatud **isiklik kasutusõigus OÜ Utilitas Wind (registrikood 16171123) kasuks**. Tähtajatu isiklik kasutusõigus kuni 330 kV elektrimaakaabelliinide ja neid teenindavate rajatiste majandamiseks vastavalt 22.01.2025.a. lepingu punktidele 6.3, 6.5 kuni 6.11, 7.1.3, 7.1.5 kuni 7.1.7 ja lepingu lisaks nr 9 olevale plaanile. Isikliku kasutusõiguse ala ruumiandmete tunnus (PARI kood) on 517204. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 517204. 22.01.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.01.2025.

1.1.4 Kinnistusregistri neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

1.1.5 Käesoleva lepingu punktides 1.1.1 – 1.1.4 nimetatud andmed sisalduvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriora nr 14903450 väljavõttes seisuga 27.11.2025.a.

2. KINNISTUGA NR 16061950 SEOTUD REGISTRANDMED

2.1 Kinnistusregistri andmed

2.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriora nr **16061950** esimeses jaos on kinnistatud aadressil **Pärnu maakond, Pärnu linn, Marksa küla, Audru metskond 152** asuv **kinnistu**, katastritunnusega 15905:004:0945, pindalaga 43850 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100 %.

2.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud **Eesti Vabariik**.

2.1.3 Kinnistusregistri kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos on kande nr 1 all kinnistatud **isiklik kasutusõigus OÜ Utilitas Wind (registrikood 16171123) kasuks**. Tähtajatu isiklik kasutusõigus kuni 330 kV elektrimaakaabelliinide ja neid teenindavate rajatiste majandamiseks vastavalt 22.01.2025.a. lepingu punktidele 6.2, 6.5 kuni 6.11, 7.1.2, 7.1.5 kuni 7.1.7 ja lepingu lisaks nr 7 olevale plaanile. Isikliku kasutusõiguse ala ruumiandmete tunnus (PARI kood) on 517209. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 517209. 22.01.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.01.2025.

2.1.4 Kinnistusregistri neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

2.1.5 Käesoleva lepingu punktides 2.1.1 – 2.1.4 nimetatud andmed sisalduvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriora nr 16061950 väljavõttes seisuga 27.11.2025.a., edaspidi nimetatud „**Lepingu ese**“.

3. NOTARIAALAKTIS OSALEJATE AVALDUSED

3.1 Omaniku esindaja avaldab, et:

3.1.1 temale Omaniku poolt antud volitused on kehtivad ja ei ole Omaniku poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ning käesolevat Lepingut sõlmides ei ületa ta temale antud volituste mahtu,

3.1.2 Lepingu sõlmimise aluseks on Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 08.01.2025.a. käskkiri nr 9-49/1 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Tuule, Audru metsekond 152, Audru metsekond 14, Külje, Audru metsekond 253, Audru metsekond 241, Audru metsekond 244, Audru metsekond 259, Audru metsekond 261, Audru metsekond 249, Metsariba, Audru metsekond 266, Audru metsekond 245, Audru metsekond 299, Audru metsekond 208 ja Kopli kinnisasjadele“, millega otsustati koormata käesoleva Lepingu esemeteks olevad kinnisasjad isikliku kasutusõigusega OÜ Utilitas Wind kasuks ning Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 13.11.2025.a. käskkiri nr 9-49/192, millega otsustati muuta 08.01.2025. a käskkirja nr 9-49/1,

3.1.3 käesoleva Lepingu punktides 1 ja 2 nimetatud kinnisasjad on Omaniku omandis ja eelnimetatud kinnisasjade suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi kinnistusregistri kannete muutmiseks.

3.2 Kasutaja volitatud esindaja avaldab, et:

3.2.1 temale antud volitused on kehtivad, neid ei ole Kasutaja poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja käesolevat Lepingut sõlmides ei ületa ta temale antud volituste mahtu,

3.2.2 käesoleva Lepingu sõlmimiseks Lepingus nimetatud tingimustel andis nõusoleku Kasutaja esindaja Eerik Reinsoo, tema nõusolek on digitaalselt allkirjastatud 25.11.2025.a.,

3.2.3 Kasutaja on teadlik Lepingu eseme suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest, nende sisust ning mõjust Kasutusõiguse ala kasutamisel,

3.2.4 Kasutaja vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Lepingupooled leppisid kokku, et Lepingu lisaks nr 1 oleva Kasutusõiguse ala plaani ja Kasutaja poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete vastuolu korral loetakse õigeks Lepingu Lisaks nr 1 oleval kasutusõiguse ala plaanil tähistatud kasutusõiguse ala.

3.3 Omanik ja Kasutaja avaldavad ühiselt, et:

3.3.1 Lepingupooled sõlmisid 22.01.2025.a. „Kinnistute isikliku kasutusõigusega koormamise lepingu ja asjaõiguslepingu“, mis tõestati Pärnu notar Anne Kaldvee poolt notari ametitegevuse raamatu registris nr 54 all, edaspidi nimetatud „**Leping**“. Nimetatud Lepingu alusel kanti kinnistusregistrisse käesoleva notariaalakti punktides 1.1.3 ja 2.1.3 nimetatud isiklikud kasutusõigused OÜ Utilitas Wind kasuks,

3.3.2 Lepingut ei ole muudetud ega lõpetatud ning sellest tulenevaid õigusi ja kohustusi ei ole üle antud kolmandatele isikutele.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE LÕPETAMINE JA KINNISTUSREGISTRI KUSTUTAMINE

4.1 Kasutaja ja Omanik leppisid kokku lõpetada ja kinnistusregistrist kustutada OÜ Utilitas Wind (registrikood 16171123) kasuks seatud tähtajatu tasuta isikliku kasutusõiguse kuni 330 kV elektrimaakaabelliinide ja neid teenindavate rajatiste majandamiseks vastavalt 22.01.2025.a. lepingu punktidele 6.3, 6.5 kuni 6.11, 7.1.3, 7.1.5 kuni 7.1.7 ja lepingu lisaks nr 9 olevale plaanile ning ruumiandmete tunnusele 517204. Isiklik kasutusõigus koormab aadressil Pärnu maakonnas Pärnu linnas Marksa külas asuvat Audru metskond 14 kinnistut nr 14903450 ja on kinnistatud registriosas kolmandas jaos kande nr 1 all.

5. KOKKULEPE KINNISTU ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA KOORMAMISE LEPINGU MUUTMISEKS

5.1 Omanik ja Kasutaja leppisid kokku muuta Lepingus kokkulepitud Kasutusõiguse ala suurust ja paiknemist Lepingu esemel, millest tulenevalt vajavad muutmist Lepingu punktis 6.2 näidatud Kasutusõiguse ala pindala, Kasutusõiguse alale loodud PARI kood, punktis 7.1.2 näidatud kasutusõiguse tasu, asendada Lepingu lisaks nr 7 olev Kasutusõiguse ala plaan ning Lepingu Lisaks nr 8 olev Kasutusõiguse ala PARI ruumikuju väljatrükk. Eelpool nimetatud põhjusel soovivad notariaalaktis osalejad muuta Lepingut alljärgnevalt:

5.1.1 Lepingu punkti 6.2 uus sõnastus:

„**6.2** Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kinnistule II Kasutaja kasuks **tähtajatu isiklik kasutusõigus kuni 330 kV elektrimaakaabelliinide ja neid teenindavate rajatiste**, mis ühendavad elektrituulikuid alajaamaga, sealhulgas maatükiga püsivalt ühendatud rajatiste ning nendesse ja maa sisse paigutatud kaablite ja juhtmete kogumite (edaspidi koos nimetatud **tehnorajatis** või **kasutusõiguse ese**), kaitsevööndiga 1 m kummalegi poole äärmiste kaablite servast, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil käitamiseks (kõik tegevused koos edaspidi nimetatud **majandamine**).“

Kasutajal on õigus kasutada Kinnistut II isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks Lepingu **Lisaks nr 7** oleval isikliku kasutusõiguse ala plaanil tähistatud kasutusõiguse alal ligikaudse pindalaga **982 m²** (eespool ja edaspidi nimetatud **Kasutusõiguse ala**). **Kasutusõiguse alale on loodud maakatastris ruumikuju ruumiandmete tunnusega PARI kood 981274, mis on lisatud Lepingule Lisana nr 8.**“

5.1.2 Lepingu punkti 7.1.2 uus sõnastus:

„**7.1.2** Kasutaja kohustub tasuma Omanikule Aastatasu Kinnistule II seatava isikliku kasutusõiguse eest tasu summas **49.-** (nelikümmend üheksa) eurot. Tasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suuruses.“

5.1.3 Asendada muudetava Lepingu punktides 5.2.4, 6.2, 9.3 ja 13.1.4 Lisana nr 7 viidatud isikliku kasutusõiguse ala plaan käesoleva notariaalakti Lisaks nr 1 oleva isikliku kasutusõiguse ala plaaniga.

5.1.4 Asendada muudetava Lepingu punktides 6.2 ja 13.1.4 Lisana nr 8 viidatud PARI ruumikuju väljatrükk käesoleva notariaalakti Lisaks nr 2 oleva PARI ruumikuju väljatrükiga.

Muus osas jääb 22.01.2025.a. sõlmitud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamise leping kehtima senise sisuga.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

6.1 Eesti Vabariigi nimel tegutsev Kliimaministeeriumi valitsemisalasse kuuluv valitsusasutus Riigimetsa Majandamise Keskus ja OÜ Utilitas Wind leppisid kokku käesoleva notariaalakti punktis 1.1.3 nimetatud isikliku kasutusõiguse lõpetamises ja kinnistusregistrist kustutamises. OÜ Utilitas Wind soovib ja Eesti Vabariigi nimel tegutsev Kliimaministeeriumi valitsemisalasse kuuluv valitsusasutus Riigimetsa Majandamise Keskus lubab kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 14903450 kolmandas jaos kande nr 1 all osaühing OÜ Utilitas Wind (registrikood 16171123) kasuks kinnistatud tähtajatu isikliku kasutusõiguse kuni 330 kV elektrimaakaabelliinide ja neid teenindavate rajatiste majandamiseks vastavalt 22.01.2025.a. lepingu punktidele 6.3, 6.5 kuni 6.11, 7.1.3, 7.1.5 kuni 7.1.7 ja lepingu lisaks nr 9 olevale plaanile. Isikliku kasutusõiguse ala ruumiandmete tunnus (PARI kood) on 517204. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 517204.

6.2 Eesti Vabariigi nimel tegutsev Kliimaministeeriumi valitsemisalasse kuuluv valitsusasutus Riigimetsa Majandamise Keskus ja OÜ Utilitas Wind leppisid kokku isikliku kasutusõiguse sisu muutmises.

Eesti Vabariigi nimel tegutsev Kliimaministeeriumi valitsemisalasse kuuluv valitsusasutus Riigimetsa Majandamise Keskus lubab ja OÜ Utilitas Wind soovib muuta Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 16061950 kolmandas jaos kannet nr 1 OÜ Utilitas Wind (registrikood 16171123) kasuks seatud isikliku kasutusõiguse kohta. Isiklik kasutusõigus kuni 330 kV elektrimaakaabelliinide ja neid teenindavate rajatiste majandamiseks vastavalt 22.01.2025 lepingu punktidele 6.2, 6.5 kuni 6.11, 7.1.2, 7.1.5 kuni 7.1.7 ja lepingu lisaks nr 7 olevale plaanile, mida on muudetud 27.11.2025 lepingu punktiga 5.1. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 981274.

7. ORIGINAALI JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

7.1 Käesolev notariaalakt on 22.01.2025.a. sõlmitud Lepingu lahutamatuks lisaks.

7.2 Käesolev notariaalakt on koostatud ühes **digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning notariaalaktis osalejatele kättesaadav **riigiportaalis** www.eesti.ee (E-teenused > Notariaalsed dokumendid ja täitetoimikud > Minu notariaalsed dokumendid > Otsi) ja veebilehel **www.notar.ee/iseteenindus**. Kui tehinguosaliseks on eraõiguslik juriidiline isik, on juurdepääsuõiguse saajaks antud eraõiguslik juriidiline isik. Õiguse dokumendi ärakirjale juurdepääsemiseks saavad ettevõtte juhatuse liikmed, kes on kantud äriregistrisse.

7.3 Tõestamisseaduse § 46 lg 3² kohaselt kaugtõestamise korral teeb notar **digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja**, mis jääb notari kätte hoiule.

7.4 Käesoleva notariaalakti digitaalse originaaleksemplari edastab notar Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale.

8. NOTARIAALAKTI TEHINGUVÄÄRTUS JA SELLEGA SEOTUD MAKSED

8.1 OÜ Utilitas Wind kasuks seatud isikliku kasutusõiguse lõpetamise kokkuleppe tõestamisel on tehinguväärtuseks isikliku kasutusõiguse tehinguväärtus selle seadmisel, mis oli 6 375.- (kuus tuhat kolmsada seitsekümmend viis) eurot. Nimetatud alusel on isikliku kasutusõiguse lõpetamise kokkuleppe tõestamise notaritasu 12.45 (kaksteist eurot 45 senti).

Tehingu muutmise tõestamisel on tehinguväärtuseks muudetava tehingu objektiks oleva asja või õiguse väärtuse muutumise suurus, kuid mitte vähem kui 1/10 muudetava tehingu väärtusest. Isikliku kasutusõiguse tehinguväärtus selle seadmisel oli 6 375.- (kuus tuhat kolmsada seitsekümmend viis) eurot, millest tuleneb lepingu muutmise lepingu tehinguväärtuseks 637.50 (kuussada kolmkümmend seitse eurot 50 senti) ja tõestamise notaritasu 38.30 (kolmkümmend kaheksa eurot 30 senti).

Kaugtõestamise teel tehtaval ametitoimingul lisandub notari tasule 20.- (kakskümmend) eurot.

Notaritasu 70.75 eurot, käibemaks 16.98 eurot, kokku 87.73 eurot.

Notari tasu seaduse § 2 lg 2¹; 6 lg 1; 22; 23 p 2 ja 28 lg 1.

8.2 Kinnistamisavalduse punktis 6.1 taotletud kande tehinguväärtus on 130.- (ükssada kolmkümmend) eurot. Riigilõivuseaduse § 77 lg 5 alusel tasutakse asjaõiguse kustutamisel riigilõivu 25 % täismäärast, millest tuleneb kande tegemise riigilõiv **1.-** (üks) euro.

Riigilõivuseaduse § 77 lg 4 kohaselt kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõiguse sisu muutmise eest tasutakse riigilõivu 50 protsenti täismäärast. Tehinguväärtuseks on 130.- (ükssada kolmkümmend) eurot. Nimetatud alusel on riigilõiv kinnistamisavalduse punktis 6.2 taotletud kande eest **2.-** (kaks) eurot.

8.3 Käesoleva notariaalakti tõestamisega seotud notaritasu ja kinnistusregistri kannetega seotud riigilõivu tasub Geospatial OÜ (registrikood 11167275).

9. VOLITUSED NOTARILE

9.1 Notariaalaktis osalejad volitavad notariaalakti tõestanud notarit tegema notariaalaktis parandusi, täiendusi ja muudatusi teksti sõnastuses ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda notariaalaktis osalejate vahelisi kokkuleppeid ning ei too kaasa nende tahte vastaseid tagajärgi ning esitama kinnistusosakonnale notariaalaktis tehtud parandused, täiendused ja muudatused.

10. NOTARIAALAKTIS OSALEJATE KINNITUSED

10.1 Notariaalaktis osalejad kinnitavad oma allkirjaga Lepingul, et:

10.1.1 kõik nende vahelised isikliku kasutusõigust puudutavad kokkulepped on notariaalaktis tõeselt, täielikult ja üheselt mõistetavalt kajastatud ning notari selgitused notariaalakti sisu ja selle õiguslike tagajärgede kohta olid neile arusaadavad,

10.1.2 notar selgitas neile, et koos kinnistamisavalduses taotletud registrikande tegemisega kustutab Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kohtunikuabi PARI infosüsteemist käesoleva lepingu punktis 1 nimetatud kinnistuga seotud isikliku kasutusõiguse ruumikuju ID 517204 ning Lepingu esemega seotud isikliku kasutusõiguse ruumikuju ID 517209 ja selle asemel Lepingu esemega seotakse PARI infosüsteemis uus isikliku kasutusõiguse ruumikuju ID 981274,

10.1.3 notar selgitas neile, et kinnistusregistri kandega seotud riigilõivu võib notar lisada notari tasu arvele ja ise rahandusministeeriumi kontole edasi kanda või edastab notar Kasutajale riigilõivu tasumiseks rahandusministeeriumi konto numbrid ja tehinguga seotud unikaalse viitenumbri koos eeltäidetud maksekorraldusega,

10.1.4 käesolev notariaalakt on notariaalaktis osalejatele notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, esitatud neile koos notariaalakti Lisaks nr 1 oleva isikliku kasutusõiguse ala plaaniga 1 (ühel) lehel ja Lisaks nr 2 oleva isikliku kasutusõiguse ala PARI ruumikuju väljatrukiga 3 (kolmel) lehel ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks, seejärel nende poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

10.2 Käesolevas notariaalaktis on koos selle Lisadega nr 1 ja 2 kokku 11 (üksteist) nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

URVE JÕGI

Eesti Vabariigi volitatud esindaja

Kliimaministeeriumi valitsemisalasse kuuluva

Valitsusasutuse Riigimetsa Majandamise Keskus kaudu /allkirjastatud digitaalselt/

MAILA MOOR

OÜ Utilitas Wind volitatud esindaja

/allkirjastatud digitaalselt/

Pärnu notar Anne Kaldvee

/allkirjastatud digitaalselt/