



**Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 1221**

Kaugtõestamise teel Tallinnas 22.04.2026.a.

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,  
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

**Eesti Vabariigi** nimel **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-post [urve.jogi@rmk.ee](mailto:urve.jogi@rmk.ee), edaspidi **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Pärnu linnas, Pärnu maakonnas ning kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 06.11.2024.a. Tallinna notar Lee Möttus'e asendaja Karl-Eerik Jäetma ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 3435 all, ja

õigusvõimelise **Enefit Wind OÜ**, registrikood 14665542, asukoht Lelle tn 22, Tallinn, e-post [info@enefit.ee](mailto:info@enefit.ee) (e-post ära kirja edastamiseks [malle.vool@enefit.ee](mailto:malle.vool@enefit.ee)), edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Malle Vool**, isikukood 46102252211, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 11.06.2024.a. Tallinna notar Tarvo Puri ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus nr 1100 all, äriühingu õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi kõik koos **lepinguosalisised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTUTELE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING,  
ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

**1. Kinnistute andmed**

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 4338950** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 1**):

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 63801:001:0037, pindala 27427037 m<sup>2</sup>, aadress Vändra metskond 32, Metsaküla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (95%), transpordimaa (5%).

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

**III jagu “Koormatised ja kitsendused”** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:  
3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 07.05.2018 lepingu punktidele 2.1 ja 3 ning lisaks 8 olevale plaanile. 7.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.05.2018.

4) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus

juurdepääsutee ehitamiseks ja kasutamiseks vastavalt 07.05.2018 lepingu punktile 2.2 ning lisaks 9 olevale plaanile. 7.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.05.2018.

5) Isiklik kasutusõigus Enefit Wind OÜ (registrikood 14665542) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnoarajatise omamiseks, rajamiseks, hooldamiseks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 12.10.2018.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning vastavalt 12.10.2018.a sõlmitud lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 17.10.2018. 24.09.2025 äriregistri andmete alusel muudetud 24.09.2025.

6) Isiklik kasutusõigus Enefit Wind OÜ (registrikood 14665542) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 12.10.2018.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1, 3.3 – 3.4 ja 4.4 – 4.5 ning vastavalt ning vastavalt 22.01.2026.a lepingu punktile 4. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1029294. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1029294. Kanne asub 3. jao kande nr 5 järel. Sisse kantud 17.10.2018. 22.01.2026 kinnistamisavalduse alusel muudetud 02.03.2026.

8) Isiklik kasutusõigus Põhja-Pärnumaa vald kasuks. Tähtajatu isikliku kasutusõiguse avalikus kasutuses oleva tee ehitamiseks, majandamiseks, remontimiseks, korrashoiuks ja hooldamiseks vastavalt 22.09.2025.a. lepingu punktidele 4.1.1, 4.1.2, 4.1.4 kuni 4.1.9 ja 5. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 801169. 22.09.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.09.2025.

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

1.1.1. Kinnistule 1 jääva kasutusõiguse ala kohta on koostatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 955797.

1.1.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 1 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (06.04.2024)“.

1.1.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele kehtivad kinnistu 1 suhtes järgmised loodus- ja/või muinsuskaitsealased kitsendused:

- 1) Hoiuala
  - ulatus: 421234,55 m<sup>2</sup>; nähtus: Hoiuala (Ämmamäe hoiuala); seisund: kehtiv.
- 2) Kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd
  - ulatus: 14,19 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Kergu LKA, Lepiku skv.); seisund: kehtiv.
- 3) Kaitseala looduslik sihtkaitsevöönd
  - ulatus: 2596016,72 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Kergu LKA, Saapasoo skv.); seisund: kehtiv.
- 4) Püsielupaiga sihtkaitsevöönd
  - ulatus: 17667,57 m<sup>2</sup>; nähtus: Püsielupaik (Eametsa must-toonekure püsielupaiga sihtkaitsevöönd); seisund: kehtiv.
- 5) Ranna või kalda ehituskeeluvöönd
  - ulatus: 4370,59 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup> (Mõnuvere jõgi); seisund: kehtiv;
  - kogu ulatus: 702594,78 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Mõnuvere jõgi); seisund: kehtiv;
  - kogu ulatus: 204900,04 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud ((Suursoo turbakarjäär)); seisund: kehtiv;
  - kogu ulatus: 140427,61 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu ((Suursoo turbakarjäär)); seisund: kehtiv.
- 6) Ranna või kalda piiranguvöönd
  - ulatus: 17024,91 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup> (Mõnuvere jõgi); seisund: kehtiv;
  - kogu ulatus: 1447998,88 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Mõnuvere jõgi); seisund: kehtiv;
  - kogu ulatus: 423029,74 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud ((Suursoo turbakarjäär)); seisund: kehtiv;

- kogu ulatus: 293947,39 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu ((Suursoo turbakarjäär)); seisund: kehtiv.
- 7) Ranna või kalda veekaitsevöönd
  - ulatus: 762,15 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (Arude); seisund: kehtiv;
  - kogu ulatus: 11113,23 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> (Suursoo(MK)); seisund: kehtiv;
  - ulatus: 200,62 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km<sup>2</sup> (Mõnuvere jõgi); seisund: kehtiv;
  - kogu ulatus: 138579,36 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Mõnuvere jõgi); seisund: kehtiv;
  - kogu ulatus: 45198,08 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud ((Suursoo turbakarjäär)); seisund: kehtiv;
  - kogu ulatus: 55448,65 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu ((Suursoo turbakarjäär)); seisund: kehtiv.
- 8) Piiranguvöönd määratlemata
  - kogu ulatus: 12517,01 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dactylorhiza incarnata* (kahkjaspunane sõrmkäpp)); seisund: kehtiv;
  - kogu ulatus: 72175,88 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Myrica gale* (harilik porss)); seisund: kehtiv;
  - kogu ulatus: 1421658,05 m<sup>2</sup>; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Ciconia nigra* (must-toonekurg)); seisund: kehtiv;
  - ulatus: 20,58 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Epipactis palustris* (soo-neiuvaip)); seisund: kehtiv;
  - ulatus: 201606,14 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Saussurea alpina* subsp. *esthonica* (eesti soojumikas)); seisund: kehtiv;
  - ulatus: 8231,36 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dryocopus martius* (musträhn)); seisund: kehtiv;
  - kogu ulatus: 209675,45 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Tetrastes bonasia* (laanepüü)); seisund: kehtiv;
  - ulatus: 1892818,22 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Grus grus* (sookurg)); seisund: kehtiv;
  - ulatus: 2806,92 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cypripedium calceolus* (kaunis kuldking)); seisund: kehtiv;
  - ulatus: 119145,36 m<sup>2</sup>; nähtus: Püsielupaik (Kergu must-toonekure püsielupaik); seisund: projekteeritav;
  - ulatus: 116895,62 m<sup>2</sup>; nähtus: Püsielupaik (Eametsa must-toonekure püsielupaik); seisund: projekteeritav;
  - ulatus: 361,17 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
  - kogu ulatus: 1285,86 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

Vastavalt looduskaitseseaduse § 16 lõikele 1 ja Keskkonnaportaali andmetele eeltoodud Ämmamäe hoiuala kohta:

- loodusobjekti tüüp ja nimetus: hoiuala (piiratud looduskasutusega kaitseala), Ämmamäe hoiuala;
- loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Vabariigi Valitsuse 18. mai 2007. a määrus nr 154 „Hoiualade kaitse alla võtmine Pärnu maakonnas“;

Vastavalt looduskaitseseaduse § 16 lõikele 1 ja Keskkonnaportaali andmetele eeltoodud „Kergu LKA, Lepiku skv“ kohta:

- loodusobjekti tüüp ja nimetus: looduskaitseala (hooldatav sihtkaitsevöönd), Kergu looduskaitseala Lepiku sihtkaitsevöönd;
- loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Vabariigi Valitsuse 26. aprilli 2007. a määrus nr 118 „Kergu looduskaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“.

Vastavalt looduskaitseseaduse § 16 lõikele 1 ja Keskkonnaportaali andmetele eeltoodud „Kergu LKA, Saapasoo skv“ kohta:

- loodusobjekti tüüp ja nimetus: looduskaitseala (looduslik sihtkaitsevöönd), Kergu looduskaitseala Saapasoo sihtkaitsevöönd;
- loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Vabariigi Valitsuse 26. aprilli 2007. a määrus nr 118 „Kergu looduskaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“.

Vastavalt looduskaitseseaduse § 16 lõikele 1 ja Keskkonnaportaali andmetele eeltoodud püsielupaiga sihtkaitsevööndi kohta:

- loodusobjekti tüüp ja nimetus: püsielupaik (püsielupaiga sihtkaitsevöönd), Eametsa musttoonekure püsielupaiga sihtkaitsevöönd;
- loodusobjekti valitseja nimi: Keskkonnaamet;
- viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele: Keskkonnaportaalis märkimata.

1.2. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriossa nr 11314950** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 2**):

**I jagu „Kinnistu koosseis“** katastritunnus 92901:001:0264, pindala 1450036,0 m<sup>2</sup>, aadress Vändra metskond 106, Metsaküla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (95%), transpordimaa (5%).

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

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

1) Vastavalt puudutatud isikute kokkuleppele on isiklik kasutusõigus järjekohas tagasi astunud ja asub järjekohal 3. jao kandes nr 2 sisse kantud hoonestusõiguse järel. 1.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.06.2022.

1) Isiklik kasutusõigus Enefit Wind OÜ (registrikood 14665542) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 12.10.2018.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1, 3.3 – 3.4 ja 4.4 – 4.5 ning vastavalt 22.01.2026.a lepingu punktile 4 ja vastavalt 12.10.2018.a sõlmitud lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud 17.10.2018. 22.01.2026 kinnistamisavalduse alusel muudetud 02.03.2026.

2) Hoonestusõigus tähtajaga 25 aastat Enefit Wind OÜ (registrikood 14665542) kasuks. Hoonestaja on õigustatud ja kohustatud rajama hoonestusõiguse aladele ehitised vastavalt hoonestusõiguse lepingu tingimustele ja kohaliku omavalitsuse väljastatavatele lubadele, samuti valdama ja kasutama nimetatud ehitisi sihtotstarbe kohaselt vastavalt 01.06.2022.a lepingu punktile 4.2.

Hoonestusõigusest saadavad viljad kuuluvad hoonestajale vastavalt 01.06.2022.a lepingu punktile 4.3. Maksud ja avalik-õiguslikud koormatiseid kannab hoonestusõiguse kehtivuse ajal hoonestaja vastavalt 01.06.2022.a lepingu punktile 4.4. Ehitiste korrashoiukohustus, ehitamiskohustus ja kindlustamiskohustus vastavalt 01.06.2022.a lepingu punktile 4.5. Hoonestusõiguse tähtaja pikendamine vastavalt 01.06.2022.a lepingu punktile 4.6. Hoonestusõiguse aastatasu maksmise kohustus vastavalt 01.06.2022.a lepingu punktile 4.7. Ehitiste saatuse hoonestusõiguse lõppemisel vastavalt 01.06.2022.a lepingu punktile 4.8. Hoonestaja kohustus kanda hoonestusõigus üle omanikule ja hoonestusõiguse ennetähtaegne lõpetamine vastavalt 01.06.2022.a lepingu punktile 4.9. Hoonestajal on õigus võõrandada ning koormata hoonestusõigust piiratud asjaõiguste ja hüpoteekidega ning neid lõpetada Kinnistu igakordse omaniku nõusolekul vastavalt 01.06.2022.a lepingu punktile 4.12. Hoonestusõiguse kohta on avatud registriossa number 21538550. Hoonestusõigus asub esimesel järjekohal. Sisse kantud 09.06.2022. 24.09.2025 äriregistri andmete alusel muudetud 24.09.2025.

3) Ostueesõigus kinnistu nr 21538550 igakordse omaniku kasuks. Ostueesõigus hoonestusõigusega võrdseks tähtjaks. Kandel on järjekohal 3. jao kandes nr 2 sisse kantud

hoonestusõiguse järel ja 3. jao kandes nr 1 sisse kantud isikliku kasutusõiguse järel. 1.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.06.2022.

4) Isiklik kasutusõigus Enefit Wind OÜ (registrikood 14665542) kasuks. Tasuline isiklik kasutusõigus tähtajaga kuni kinnistut koormava hoonestusõiguse lõppemiseni juurdepääsutee ja sidekaablite ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 18.08.2023.a lepingu punktile 3 ning lepingu lisaks nr 1 olevatele plaanidele. Sisse kantud 31.08.2023. 24.09.2025 äriregistri andmete alusel muudetud 24.09.2025.

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

1.2.1. Kinnistule 2 jääva kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 998414.

1.2.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 2 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (06.04.2024)“.

1.2.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele kehtivad kinnistu 2 suhtes järgmised loodus- ja/või muinsuskaitsealased kitsendused:

1) Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

– ulatus: 66923,81 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25 km<sup>2</sup> valgalaga (Saapasoo peakraav); seisund: kehtiv.

2) Ranna või kalda piiranguvöönd

– ulatus: 133556,32 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25 km<sup>2</sup> valgalaga (Saapasoo peakraav); seisund: kehtiv.

3) Ranna või kalda veekaitsevöönd

– ulatus: 26933,15 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25 km<sup>2</sup> valgalaga (Saapasoo peakraav); seisund: kehtiv;

– ulatus: 2195,21 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km<sup>2</sup> (Suursoo(MK)); seisund: kehtiv;

– kogu ulatus: 27409,74 m<sup>2</sup>; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10 km<sup>2</sup> ja üle) (Saapasoo peakraav); seisund: kehtiv.

4) Piiranguvöönd määratlemata

– ulatus: 1367,15 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myrica gale (harilik porss)); seisund: kehtiv.

Kinnistu 1 ja kinnistu 2 edaspidi koos **kinnistud** ja ka **kinnistu**.

## **2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused**

2.1. **Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

2.1.1. lepingus toodud andmed kinnistute kohta on tõesed ja õiged ning nende suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud siiani menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

2.1.2. kinnistud on omaniku omandis ning neid ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittedispositsioonide kohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused;

2.1.3. kasutusõiguste aladel ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

2.1.4. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õiguse sõlmida käesolev leping ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiks takistada isiklike kasutusõiguste seadmist kasutaja kasuks;

2.1.5. kasutusõiguste aladel ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatavate servituutide teostamist;

2.1.6. kinnistute valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti omanikule teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata loodus- ega muinsuskaitsealaseid kitsendusi;

2.1.7. 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.

**2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

2.2.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguste esemed, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

2.2.2. 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.

**2.3. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:**

2.3.1. nad on tutvunud lepingu lisadeks nr 1 ja nr 2 olevate ruumikujude väljavõtetega, mille kasutusõiguste alad on tähistatud punase värviga piiritletud aladena ja on eelnimetatud andmete alusel teadlikud kinnistute ning kasutusõiguste alade paiknemistest, suurustest ja piiridest;

2.3.2. nad on teadlikud Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 24.03.2026.a. käskkirjast nr 9-49/46 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Vändra metskond 32 ja Vändra metskond 106 kinnisasjadele“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

2.3.3. lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisud on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

### **3. Isiklike kasutusõiguste seadmine**

3.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tasulised ja tähtajatud isiklikud kasutusõigused kinnistutele elektri- ja side maakaabelliinide (edaspidi **elektri- ja sidepaigaldis** ja ka **tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks, elektri- ja sidepaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektri- ja sidepaigaldise remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil eksploateerimiseks elektri- ja sidepaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektri- ja sidepaigaldise majandamine**).

3.2. Isiklikud kasutusõigused seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras.

3.3. Isiklik kasutusõigus on tasuline.

3.3.1. Kasutaja kohustub omanikule kinnistute koormamise eest tasuma perioodilist tasu kogusummas 4768,00 eurot aastas, millisest kogusummast 4748,00 eurot on kinnistu 1 kohta ja ülejäänud 20,00 eurot kinnistu 2 kohta. Tasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suurus. Käesoleva lepingu sõlmimise seisuga on perioodilise tasu suurus igal aastal 5912,32 eurot (sh käibemaks).

3.3.2. Tasu kuulub maksmisele Riigimetsa Majandamise Keskuse poolt esitatud arve alusel üks kord aastas 20. juuliks järgneva perioodi eest ette. Tähtajaks tasu mittemaksmise korral on kasutaja kohustatud maksma viivist 0,15% tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest

kuni summa täieliku tasumiseni.

3.3.3. Riigil on õigus nõuda tasu muutmist kolme (3) aasta möödudes servituudi seadmisest ning uuesti kolm aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele, kuid mitte rohkem kui 3% korraga.

3.4. Riigimetsa Majandamise Keskus ei vastuta tehnorajatise rajamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja Riigimetsa Majandamise Keskus ei hüvita kasutajale tehtud kulutusi.

3.5. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1 ja nr 2 olevatel ruumikuju väljavõtetel tähistatud punase piirjoonega ümbritsetud aladena (edaspidi **tehnorajatise kaitsevöönd** ja ka **kasutusõiguse ala**). Kinnistu 1 kasutusõiguse ala PARI ruumikuju kood 955797 ja kinnistu 2 PARI ruumikuju kood 998414. Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-s 70 ja 77.

3.6. 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.

#### **4. Omaniku ja kasutaja õigused ja kohustused**

4.1. **Tehnorajatise kaitsevööndi kasutamisel on kasutajal kohustus:**

4.1.1. kasutada tehnorajatise kaitsevööndit sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise rajamiseks ja hooldamiseks;

4.1.2. täita kinnistul kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

4.1.3. tasuda kasutusõiguse ala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusõiguse ala ulatusele Riigimetsa Majandamise Keskuse vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;

4.1.4. kasvava metsa raie vajadusel pöörduda kirjalikult Riigimetsa Majandamise Keskuse Edela regiooni poole (e-posti aadress [edela.regioon@rmk.ee](mailto:edela.regioon@rmk.ee)) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt. Raieks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul .dwg formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Raie toimub tööde teostaja ja Riigimetsa Majandamise Keskuse vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;

4.1.5. hüvitada Riigimetsa Majandamise Keskusele kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab Riigimetsa Majandamise Keskus;

4.1.6. mitte teha takistusi kinnistu valdajale (Riigimetsa Majandamise Keskusele) tehnorajatise kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti ei nõua kinnistu valdajalt (Riigimetsa Majandamise Keskuselt) igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks tehnorajatise kaitsevööndis;

4.1.7. teavitada Riigimetsa Majandamise Keskust tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnistu valdajat ühe (1) päeva jooksul alates;

4.1.8. taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont- või

likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnisasja endine seisund avariiremondi alustamisest;

4.1.9. kasutada tehnorajatise kaitsevööndit kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtta tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;

4.1.10. kasutada oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

4.1.11. hoidma tehnorajatise oma vahenditega ja omal kulul korras;

4.1.12. kandma tehnorajatise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.

#### **4.2. Tehnorajatise kaitsevööndi kasutamisel on omanikul kohustus:**

4.2.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab kasutajal kasutusõiguse ala sihipäraselt kasutamist;

4.2.2. järgida kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

4.3. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud tehnorajatise kaitsevöönd ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

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

### **5. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kasutusõiguse ala valduse üleandmine**

5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

5.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev tehnorajatis, kui lepinguosalised ei lepi kokku teisiti.

5.3. Omaniku esindaja avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

### **6. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

6.1. Lepinguosalised on kinnistu 1 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 4338950 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuline ja tähtjatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektri- ja sidepaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 22.04.2026.a. lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 955797 Enefit Wind OÜ (registrikood 14665542) kasuks.**

6.2. Lepinguosalised on kinnistu 2 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

**Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 11314950 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuline ja tähtjatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> elektri- ja sidepaigaldise**

**majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 22.04.2026.a. lepingu punktidele 3, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 998414 Enefit Wind OÜ (registrikood 14665542) kasuks.**

## **7. Notariaalakti tõestaja selgitused**

Notariaalakti tõestaja on selgitanud lepinguosalistele lepingu sõlmimise õiguslike tagajärgi, sealhulgas:

7.1. selgitanud 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;

7.2. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;

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

7.4. 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;

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

7.6. sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse ehitusseadustiku 9. peatükis käsitletud sideehitist (ehitusseadustiku § 78 lg 1);

7.7. sideehitise kaitsevööndis on keelatud teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju; teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis; sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis; töötada lõõkmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis (ehitusseadustiku § 78 lg 2);

7.8. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast 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);

7.9. 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);

7.10. kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup> 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 15<sup>5</sup> ja 15<sup>6</sup> sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega (asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>5</sup> lg 1). 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 viie euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa- ja Ruumiameti andmetest;

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

7.12. 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. Notariaalakti tõestajale volituste andmine**

8.1. Vastavalt tõestamiseseaduse § 53 lg 1 esitab notariaalakti tõestaja lepingu notariaalselt kinnitatud ärakirja koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistuosakonnale.

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

## **9. Lõppsätted**

9.1. Notari tasu arvutamise tehinguväärtus kinnistu 1 koormamisel lähtudes aastaväärtusest (25 aastat x 4748,00 eurot/aastas) 118 700,00 eurot, kinnistu 2 koormamisel lähtudes notari tasu seadusega sätestatud minimaalsest tehinguväärtusest (25 aastat x 255,00 eurot) 6375,00 eurot, kokku 125 075,00 eurot. Riigilõivu arvutamise tehinguväärtused vastavalt 118 700,00 eurot ja 6375,00 eurot.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 10, 12, 22, 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 397,50 eurot + käibemaks (24%) 95,40 eurot, kokku 492,90 eurot;
- § 2 lg 2<sup>1</sup> on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

9.3. Riigilõiv on isiklike kasutusõiguste kinnistamise eest (135,00+10,00) 145,00 eurot.

9.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.

9.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notariaalakti tõestaja teeb paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee). Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

9.6. Notariaalakti tõestaja on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ja selle lisadeks olevad ruumikuju väljavõtted ekraanil tutvumiseks,

*lābivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalisel on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.*  
*SK*

*Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /*

*Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /*

*Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /*