



TALLINNA NOTAR TARVO PURI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

NUMBER

1673

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

REAALSERVITUUTIDE SEADMISE LEPING

JA

ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Tarvo Puri asendaja Kristjan Rohtmets, tegutsedes notari ülesannetes, notaribüroos Tallinnas, Rävala pst 3 / Kuke tn 2, kaheksateistkümnendal augustil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (18.08.2023.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, tegutsedes Riigimetsa Majandamise Keskus, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodiga 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, kui riigivara valitseja, kaudu, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

Enefit Wind Purtse AS, registrikood 11119419, aadress Lelle tn 22, Tallinn, e-posti aadress info@enefitgreen.ee, edaspidi nimetatud **Õigustatud isik**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Malle Vool**, isikukood 46102252211, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

Omanikule kuuluvad järgmised kinnistud:

1.1. Kinnistu asukohaga Vändra metskond 106, Metsaküla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond, koos selle oluliste osadega ja päraldistega, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **11314950** all.

1.1.1. Kinnistusregistriosa esimese jao andmete kohaselt on maa koosseisus katastritunnus 92901:001:0264, pindala 145,01 ha, aadress Vändra metskond 106, Metsaküla, Põhja-

Pärnumaa vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (95%), transpordimaa (5%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
1) Isiklik kasutusõigus Tootsi Windpark OÜ (registrikood 16053613) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 12.10.2018.a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning vastavalt 12.10.2018.a sõlmitud lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.
Sisse kantud 17.10.2018. 14.12.2020 kinnistamisavalduse alusel muudetud 18.12.2020.
Kohtunikuabi Marika Sander.

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. Kohtunikuabi Reet Kesküla.
2) Hoonestusõigus tähtajaga 25 aastat Enefit Wind Purtse AS (registrikood 11119419) 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 koormatise 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 saatus 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 registriosa number 21538550. Hoonestusõigus asub esimesel järjekohal.
1.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.06.2022. Kohtunikuabi Reet Kesküla.
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. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Kinnistu asukohaga **Külatee, Tootsi alev, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **15003650** all.

1.2.1. Kinnistusregistriosa esimese jao andmete kohaselt on maa koosseisus katastritunnus 63801:001:0112, pindala 845,0 m², aadress Külatee, Tootsi alev, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.3. Kinnistu asukohaga Vändra metskond 41, Metsaküla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **14406850** all.
- 1.3.1.** Kinnistusregistriosa esimese jao andmete kohaselt on maa koosseisus katastritunnus 27601:005:0004, pindala 4,68 ha, aadress Vändra metskond 41, Metsaküla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
- 1.3.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.3.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.3.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.4. Kinnistu asukohaga Vändra metskond 6, Viluvete küla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **4741050** all.
- 1.4.1.** Kinnistusregistriosa esimese jao andmete kohaselt on maa koosseisus katastritunnus 93001:001:0061, pindala 480,11 ha, aadress Vändra metskond 6, Viluvete küla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
- 1.4.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.4.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
2) 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 5 olevale plaanile. 7.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.05.2018. Kohtunikuabi Kariina Orr.
3) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus juurdepääsutee ehitamiseks ja kasutamiseks vastavalt 07.05.2018 lepingu punktile 2.2 ning lisaks 5 olevale plaanile. 7.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.05.2018. Kohtunikuabi Kariina Orr.
- 1.4.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.5. Kinnistu asukohaga Vändra metskond 56, Metsaküla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **14500950** all.
- 1.5.1.** Kinnistusregistriosa esimese jao andmete kohaselt on maa koosseisus katastritunnus 27601:005:0003, pindala 10,86 ha, aadress Vändra metskond 56, Metsaküla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
- 1.5.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.5.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.5.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.6. Kinnistu asukohaga Vändra metskond 55, Metsaküla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **14505550** all.
- 1.6.1.** Kinnistusregistriosa esimese jao andmete kohaselt on maa koosseisus katastritunnus 27601:005:0001, pindala 14,45 ha, aadress Vändra metskond 55, Metsaküla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
- 1.6.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.6.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.6.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.7. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi (www.ehr.ee) kohaselt ei ole maaüksustel, mis kuuluvad kinnistute koosseisu, ehitisi.

1.8. Maa-ameti Maakatastri kitsenduste kaardi (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuste, mis kuuluvad kinnistute koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised:

Katastriüksuse	92901:001:0264	kitsendused:
Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 74298,67 m ² ; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Saapasoo MK);	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 133,94 m ² ; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Saapasoo MK);	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 1373821,38 m ² ; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Suursoo(MK));	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 40339,53 m ² ; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km ² valgalaga;	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,43 m ² ; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed;	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 29230,79 m ² ; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km ² ;	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 297,60 m ² ; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Saapasoo MK);	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 5298,73 m ² ; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km ² ja üle) (Saapasoo peakraav);	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 133630,31 m ² ; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km ² valgalaga;	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 2183,58 m ² ; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km ² ;	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 67001,04 m ² ; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km ² valgalaga;	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 22192,15 m ² ; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km ² ja üle) (Saapasoo peakraav);	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 27008,11 m ² ; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km ² valgalaga;	seisund:	kehtiv.

Kitsendusi	põhjstava	objekti	andmed:
ulatus: 297,60 m ² ; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Saapasoo MK);			seisund: kehtiv;
ulatus: 1373821,40 m ² ; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Suursoo(MK));			seisund: kehtiv;
ulatus: 237,57 m; nähtus: kanal, peakraav (valgala 10km ² ja üle) (Saapasoo peakraav);			seisund: kehtiv;
ulatus: 11025,05 m ² ; nähtus: kanal, peakraav (valgala 10km ² ja üle) (Saapasoo peakraav);			seisund: kehtiv;
ulatus: 133,94 m ² ; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Saapasoo MK);			seisund: kehtiv;
ulatus: 1091,90 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km ² (Suursoo(MK));			seisund: kehtiv;
ulatus: 1367,15 m ² ; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myrica gale (harilik porss));			seisund: kehtiv;
ulatus: 1511,38 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool 10-25km ² valgalaga (Saapasoo peakraav);			seisund: kehtiv;
nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed;			seisund: kehtiv;
ulatus: 74298,75 m ² ; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Saapasoo MK);			seisund: kehtiv.

Katastriüksuse	63801:001:0112	kitsendused:
Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,85 m ² ; nähtus: Geodeetilised märgid (12);		seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 841,11 m ² ; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km ² ;	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 22,50 m ² ; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXLJ-RMF.3x25+16 12kV);	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 24,88 m ² ; nähtus: Sideehitis maismaal;	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 3,50 m ² ; nähtus: Sideehitis maismaal;	seisund:	kehtiv;
Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 55,97 m ² ; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km ² ja üle) (Uru oja);	seisund:	kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 98,49 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 256,11 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (M-35); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 3,50 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 98,49 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 90,02 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 93,95 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 22,50 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXLJ-RMF.3x25+16 12kV); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 256,10 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 16,45 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Uru oja); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 55,88 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 22,51 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 845,18 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 12,81 m;	nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (TOOTSI:MTI);	seisund: kehtiv;	
nähtus: geodeetilised märgid (12);	seisund: kehtiv;		
ulatus: 12,81 m;	nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (M-35);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 56,71 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 0,98 m;	nähtus: sideehitis maismaal;	seisund: kehtiv;	
ulatus: 2,01 m;	nähtus: kanal, peakraav (valgala 10km ² ja üle) (Uru oja);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 56,71 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin (TOOTSI:MTI);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 11,68 m;	nähtus: sideehitis maismaal;	seisund: kehtiv;	
ulatus: 11,28 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin (AXLJ-RMF.3x25+16 12kV);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 11,28 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin (AXLJ-RMF.3x25+16 12kV);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 2,01 m;	nähtus: maaparandussüsteemi eesvool üle 25km ² (Uru oja);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 11,28 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin (SUIGU:TOR);	seisund: kehtiv;	

ulatus: 0,98 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 27601:005:0004 kitsendused:

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 605,43 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 601,50 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tootsi MK); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 109,80 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 561,02 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXLJ-RMF.3x25+16 12kV); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 561,02 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXLJ-RMF.3x25+16 12kV); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 605,58 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-25); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 561,05 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 2462,42 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 601,50 m ² ;	nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Tootsi MK);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 280,53 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin (AXLJ-RMF.3x25+16 12kV);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 280,53 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin (AXLJ-RMF.3x25+16 12kV);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 280,53 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin (SUIGU:TOR);	seisund: kehtiv.	

Katastriüksuse 93001:001:0061

kitsendused:

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 21734,39 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.209385); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 186,84 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXLJ-RMF.3x25+16 12kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 2572960,24 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Saapasoo MK); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maaparandusühistu tegevuspiirkond; ulatus: 92624,73 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi tegevuspiirkond (Viluvete maaparandusühistu); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 7231,73 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.210415); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 15326,88 m²; nähtus: Raudtee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 17490,97 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Uru oja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 81953,08 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 202,49 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Saapasoo peakraav); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 832,92 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km²; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 24011,67 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Saapasoo peakraav); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (36); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 192,37 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-25); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 87,36 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 6985,67 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Uru oja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 142,77 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Suursoo(MK)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 89638,43 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 251,78 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXLJ-RMF.3x25+16 12kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 306584,70 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Saapasoo MK); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 9938,57 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km²; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 35985,89 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 81953,10 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 727,72 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (35); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 192,25 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 320970,21 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Saapasoo MK); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 1477260,12 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tootsi MK); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 26270,85 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 121600,38 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,94 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (31); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 92625,41 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Saapasoo MK); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 251,78 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXLJ-RMF.3x25+16 12kV); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 1309132,17 m²; nähtus: Riigi eriplaneeringu ala (Rail Baltic raudtee trassi koridor); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 60187,99 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 18246,91 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.209386); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 23939,98 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 17497,03 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 435,55 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 186,84 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXLJ-RMF.3x25+16 12kV); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 197279,31 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 319,91 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Nimi teadmata); seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 1477260,12 m ² ;	nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Tootsi MK);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 142,73 m ² ;	nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Suursoo(MK));	seisund: kehtiv;	
ulatus: 11610,86 m ² ;	nähtus: kanal, peakraav (valgala 10km ² ja üle) (Saapasoo peakraav);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 1025,49 m;	nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Paide - Sopi);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 92625,41 m ² ;	nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Saapasoo MK);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 92624,73 m ² ;	nähtus: maaparandussüsteemi tegevuspiirkond (Viluvete maaparandusühistu);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 18247,28 m ² ;	nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neckera pennata (sulgjas õhik));	seisund: kehtiv;	
ulatus: 42,90 m;	nähtus: sideehitis maismaal;	seisund: kehtiv;	
ulatus: 362,94 m;	nähtus: sideehitis maismaal;	seisund: kehtiv;	
ulatus: 865,05 m;	nähtus: kanal, peakraav (valgala 10km ² ja üle) (Uru oja);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 1309132,23 m ² ;	nähtus: riigi eriplaneeringu ala (Rail Baltic raudtee trassi koridor);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 18246,91 m ² ;	nähtus: vääriselupaik (VEP nr.209386);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 21734,39 m ² ;	nähtus: vääriselupaik (VEP nr.209385);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 7845,88 m ² ;	nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dryocopus martius (musträhn));	seisund: kehtiv;	
ulatus: 125,11 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin (AXLJ-RMF.3x25+16 12kV);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 7231,73 m ² ;	nähtus: vääriselupaik (VEP nr.210415);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 217,80 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin (SUIGU-TOR);	seisund: kehtiv;	
nähtus: geodeetilised märgid (35);	seisund: kehtiv;		
nähtus: geodeetilised märgid (31);	seisund: kehtiv;		
nähtus: geodeetilised märgid (36);	seisund: kehtiv;		
ulatus: 10,49 m;	nähtus: kanal, peakraav (valgala 10km ² ja üle) (Saapasoo peakraav);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 18247,28 m ² ;	nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Junghuhnia pseudozilingiana (haavanääts));	seisund: kehtiv;	
ulatus: 2572960,38 m ² ;	nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Saapasoo MK);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 416,50 m;	nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km ² (Saapasoo MK);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 1374,39 m;	nähtus: maaparandussüsteemi eesvool 10-25km ² valgalaga (Saapasoo peakraav);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 1025,49 m;	nähtus: elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Sindi - Sopi);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 320970,13 m ² ;	nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Saapasoo MK);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 92,69 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin (AXLJ-RMF.3x25+16 12kV);	seisund: kehtiv;	
nähtus: geodeetilised märgid (90006);	seisund: kehtiv;		
ulatus: 306584,74 m ² ;	nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Saapasoo MK);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 92,69 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin (AXLJ-RMF.3x25+16 12kV);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 4219,80 m ² ;	nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip));	seisund: kehtiv;	
ulatus: 125,11 m;	nähtus: elektrimaakaabelliin (AXLJ-RMF.3x25+16 12kV);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 868,26 m;	nähtus: maaparandussüsteemi eesvool üle 25km ² (Uru oja);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 21733,57 m ² ;	nähtus: iII kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Anastrophyllum hellerianum (Helleri ebatahtlehik));	seisund: kehtiv.	

Katastriüksuse 27601:005:0003 kitsendused:

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 6876,50 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Uru oja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1697,88 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgala veekogu (Nimi teadmata); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 108356,58 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tootsi MK); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: Geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 10178,04 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 955,82 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgala; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 31229,41 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 122,23 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgala; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 3155,05 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Uru oja); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 7010,01 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 56802,67 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km²; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 7488,18 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgala veekogu (Nimi teadmata); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 108356,58 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Tootsi MK); seisund: kehtiv;

ulatus: 584,12 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Uru oja); seisund: kehtiv;

nähtus: geodeetilised märgid (30); seisund: kehtiv;

ulatus: 576,47 m; nähtus: kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Uru oja); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 27601:005:0001 kitsendused:

Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 137363,21 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Saapasoo MK); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 546,08 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Saapasoo peakraav); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 7008,90 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Suursoo(MK)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 81032,78 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgala; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 40501,46 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgala; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 15948,68 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Saapasoo peakraav); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 16091,65 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgala; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 24238,69 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgala; seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 7008,99 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Suursoo(MK)); seisund: kehtiv;

ulatus: 7750,32 m²; nähtus: kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Saapasoo peakraav); seisund: kehtiv;

ulatus: 137363,14 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Saapasoo MK); seisund: kehtiv;

ulatus: 424,28 m; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgala (Saapasoo peakraav); seisund: kehtiv.

1.9. Õigustatud isikule kuulub hoonestusõigus asukohaga Vändra metskond 106, Metsaküla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond, koos selle oluliste osadega ja päraldistega, mis on

kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **21538550** all (edaspidi nimetatud **valitsev kinnistu**).

1.9.1. Maa koosseisus on katastritunnus 92901:001:0264, pindala 145,01 ha, aadress Vändra metskond 106, Metsaküla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (95%), transpordimaa (5%). Esimesse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud hoonestusõigus tähtajaga 25 aastat, mis on koormatisena kantud: kinnistu nr 11314950 registriosa 3. jakku. Koormatud kinnisasja omanikuna on sisse kantud Eesti Vabariik. 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 koormatised 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 saatus 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.

1.9.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Enefit Wind Purtse AS (registrikood 11119419).

1.9.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Reaalkoormatis kinnistu nr 11314950 igakordse omaniku kasuks. Reaalkoormatis hoonestusõiguse aastatasu maksmise kohustuse tagamiseks summas 113 000 eurot aastas kahes võrdses osas kaks korda aastas hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks järgneva perioodi eest ette vastavalt 01.06.2022.a sõlmitud lepingu punktile 4.7.5. Reaalkoormatis asub esimesel järjekohal. 1.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.06.2022. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

1) Eelmärge reaalkoormatise muutmise tagamiseks kinnistu nr 11314950 igakordse omaniku kasuks. Märge hoonestusõiguse aastatasu muutmise nõude tagamiseks vastavalt 01.06.2022.a sõlmitud lepingu punktile 4.7.5. Kanne asub samal järjekohal 3. jao kandes nr 1 sisse kantud reaalkoormatisega. 1.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.06.2022. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

2) Ostueesõigus kinnistu nr 11314950 igakordse omaniku kasuks. Ostueesõigus vastavalt 01.06.2022.a sõlmitud lepingu punktile 5. Kandel on järjekoht 3. jao kannetes nr 1 sisse kantud reaalkoormatise ja eelmärke (märke) järel . 1.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.06.2022. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

1.9.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.10. Käesoleva lepingu punktis 1 toodud andmed on notariaalakti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud infosüsteemi e-notar kaudu käesoleva lepingu tõestamise päeval.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omanik kinnitab, et:

- 2.1.1. Leping sõlmitakse vastavalt RMK metsaosakonna peametsaülevaade 14.08.2023.a otsusele nr 3-1.56/94 ning 10.07.2023.a otsusele nr 3-1.56/111.
- 2.1.2. Kinnistud on Omaniku omand, neid ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, et neid ei ole koormatud lepingus nimetatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 2.1.3. Kinnistute suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.2. Õigustatud isik kinnitab, et:

- 2.2.1. Valitsev kinnistu on Õigustatud isiku omand, seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud lepingus nimetatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 2.2.2. Valitseva kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 3.1. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud seada Õigustatud isiku kasuks lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistule - Vändra metskond 106, Metsaküla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond - **isiklik kasutusõigus**.
- 3.2. Kasutusala pindala on ligikaudu 12 344 (3337+4554+1566+1387+1500) m² ja selle asukoht on näidatud käesoleva lepingu lisaks nr 1 olevatel plaanidel.
- 3.3. Isiklik kasutusõigus annab Õigustatud isikule õiguse kasutada kasutusala **juurdepääsutee ja sidekaablite** (edaspidi koos nimetatud **rajatis**) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks rajatise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
- 3.4. Isikliku kasutusõiguse tingimused on järgmised:
 - 3.4.1. isiklik kasutusõigus seatakse **tähtajaliselt kuni valitsevaks kinnistuks oleva hoonestusõiguse lõppemiseni**;
 - 3.4.2. isiklik kasutusõigus on **tasuline**. Isikliku kasutusõiguse aastatasu (edaspidi nimetatud **tasu**) suurus on 470 eurot aastas. Tasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suurus. Tasu maksmine toimub järgneva perioodi eest üks kord aastas kinnisasja valdaja poolt esitatud arve alusel hiljemalt 20. augustiks Omaniku arveldusarvele. Tasu maksmise kohustus algab piiratud asjaõiguse kandmisest kinnistusraamatusse. Tasu mittetasumisel ettenähtud tähtjaks on õigustatud isik kohustatud maksma viivist 0,15 % tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.
 - 3.4.3. Omanikul on õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest ning uuesti kolm aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksile, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga. Kõik kulud seoses tasu muutmisega tasub Õigustatud isik.
 - 3.4.4. Omanik ei vastuta rajatise ehitamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi Õigustatud isikule ei hüvita.
- 3.5. Õigustatud isiku kohustused:
 - 3.5.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud rajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
 - 3.5.2. täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
 - 3.5.3. tasuda isikliku kasutusõigusega koormatava ala kasutamise seotud maksud (maamaks),

kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele Omaniku vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;

- 3.5.4. teavitada Omanikku sidetrassi plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest Omanikule ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
- 3.5.5. raadamise vajadusel pöörduda Omaniku poole raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt. Raadamiseks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul. Raadamine toimub tööde teostaja ja Omaniku vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;
- 3.5.6. hüvitada Omanikule kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);
- 3.5.7. mitte teha takistusi Omanikule kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti ei nõua Omanikult igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks rajatise kaitsevööndis.

3.6. Omaniku kohustused:

- 3.6.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist;
- 3.6.2. rajatise kaitsevööndis vältida tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist;
- 3.6.3. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

4. TEESERVITUUDI SEADMINE

4.1. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud seada reaalservituut Omanikule kuuluvale lepingu punktis 1.2 nimetatud kinnistule - **Külatee**, Tootsi alev, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond - valitseva kinnistu – hoonestusõigus **Vändra metskond 106**, Metsaküla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond - igakordse omaniku kasuks.

- 4.1.1. Reaalservituudi ala on Külatee kinnisasjal 263 m², mis on näidatud lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil.
- 4.1.2. Tasu suurus on 8 eurot aastas.

4.2. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud seada reaalservituut Omanikule kuuluvale lepingu punktis 1.3 nimetatud kinnistule – **Vändra metskond 41**, Metsaküla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond - valitseva kinnistu – hoonestusõigus **Vändra metskond 106**, Metsaküla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond - igakordse omaniku kasuks.

- 4.2.1. Reaalservituudi ala on Vändra metskond 41 kinnisasjal 1001 m², mis on näidatud lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil.
- 4.2.2. Tasu suurus on 30 eurot aastas.

4.3. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud seada reaalservituut Omanikule kuuluvale lepingu punktis 1.4 nimetatud kinnistule – **Vändra metskond 6**, Viluvere küla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond - valitseva kinnistu – hoonestusõigus **Vändra metskond 106**, Metsaküla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond - igakordse omaniku kasuks.

- 4.3.1. Reaalservituudi ala on Vändra metskond 6 kinnisasjal 22 571 m², mis on näidatud lepingu lisaks nr 4 olevatel plaanidel.
- 4.3.2. Tasu suurus on 677 eurot aastas.

4.4. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud seada reaalservituut Omanikule kuuluvale lepingu punktis 1.5 nimetatud kinnistule – **Vändra metskond 56**, Metsaküla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond - valitseva kinnistu – hoonestusõigus **Vändra metskond 106**, Metsaküla,

Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond - igakordse omaniku kasuks.

4.4.1. Reaalservituudi ala on Vändra metskond 56 kinnisasjal 1833 m², mis on näidatud lepingu lisaks nr 5 oleval plaanil.

4.4.2. Tasu suurus on 55 eurot aastas.

4.5. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud seada reaalservituut Omanikule kuuluvale lepingu punktis 1.6 nimetatud kinnistu – **Vändra metskond 55**, Metsaküla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond - valitseva kinnistu – hoonestusõigus **Vändra metskond 106**, Metsaküla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond - igakordse omaniku kasuks.

4.5.1. Reaalservituudi ala on Vändra metskond 55 kinnisasjal 1810 m², mis on näidatud lepingu lisaks nr 6 oleval plaanil.

4.5.2. Tasu suurus on 54 eurot aastas.

4.6. Reaalservituudi sisuks on teeniva kinnisasja **kasutamine juurdepääsuks** valitsevale kinnistule käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

4.7. Reaalservituut seatakse järgmistel tingimustel:

4.7.1. reaalservituut seatakse **tähtajaliselt kuni hoonestusõiguse (valitseva kinnistu) lõppemiseni**;

4.7.2. reaalservituut on **tasuline**. Eespool kajastatud tasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suuruses;

4.7.3. tasu maksmise kohustus kantakse valitseva kinnisasja kinnistusraamatu kinnistusregistri 3. jakku reaalkoormatisena teeniva kinnisasja igakordse omaniku kasuks. Tasu maksmise kohustus algab servituudi kandmisest kinnistusraamatusse ja lõpeb vastava kande kinnistusraamatust kustutamisega;

4.7.4. tasu makstakse Omaniku poolt esitatud arve alusel üks kord aastas 20. oktoobriks järgneva perioodi eest ette. Tähtajaks tasu mittemaksmise korral on valitseva kinnisasja omanik kohustatud maksma viivist 0,15 % tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni;

4.7.5. teeniva kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest ning uuesti kolm aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga. Tasu muutmise nõude tagamiseks tuleb kanda märke reaalkoormatisega samale järjekohale. Tasu muutmisega seotud kulud tasub valitseva kinnisasja omanik;

4.7.6. juhul, kui valitsev kinnisasi võõrandatakse, tuleb sellest Omanikku teavitada viivitamata;

4.7.7. Omanik ei vastuta kasutusse antava kinnisasja puuduste ja tegevuseks vajalike lubade saamise eest ning tehtud kulutusi valitseva kinnisasja omanikule ei hüvita;

4.8. Valitseva kinnisasja omaniku kohustused:

4.8.1. kasutada juurdepääsuteed sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud juurdepääsutee ehitamiseks, hooldamiseks ja remontimiseks;

4.8.2. tagada Omanikule juurdepääsutee piiranguteta kasutamine riigimetsa majandamise eesmärkidel;

4.8.3. järgida servituudi alal kõiki seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning täita servituudi alal kõiki keskkonnanõudeid;

4.8.4. tasuda servituudi ala kasutamise seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele Omaniku vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;

4.8.5. teavitada Omanikku servituudi alal kasvava metsa raie vajadusest vähemalt 60 päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;

4.8.6. hüvitada Omanikule servituudi alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine);

4.9. Teeniva kinnisasja igakordse omaniku kohustused:

4.9.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab valitseva kinnisasja igakordsel omanikul servituudi ala sihipärast kasutamist;

4.9.2. järgida servituudi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

4.9.3. taastada omal kulul juurdepääsutee metsamaterjali väljaveo eelne seisund juhul, kui väljaveo käigus lõhutakse juurdepääsutee.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

5.1. Omanik ja Õigustatud isik on kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 11314950 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale 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 Enefit Wind Purtse AS, registrikood 11119419, kasuks.

5.2. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud koormata kinnistu servituudiga (juurdepääsuservituut) valitseva hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks ning Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud ning Omanik annab oma nõusoleku koormata valitsev hoonestusõigus reaalkoormatisega ja eelmärkega.

5.2.1. Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 15003650 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tasuline reaalservituut (juurdepääsuservituut) Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 21538550 all kantud hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks vastavalt 18.08.2023.a lepingu punktidele 4.1. ning 4.6 – 4.9. ning vastavalt lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.

5.3. Omanik ja Õigustatud isik paluvad kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 21538550:

5.3.1. esimesse jakku märke hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks seatud servituudi kohta, mis koormab Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 15003650 kantud kinnistut;

5.3.2. kolmandasse jakku reaalkoormatis Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 15003650 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks servituudi tasu 8 eurot aastas ja viivise maksmise kohustuse tagamiseks vastavalt 18.08.2023.a sõlmitud lepingu punktidele 4.1.2 ning 4.7.2 - 4.7.4.

5.3.3. kolmandasse jakku eelmärke Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 15003650 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks reaalkoormatise muutmise tagamiseks vastavalt 18.08.2023.a sõlmitud lepingu punktile 4.7.5.

5.4. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud koormata kinnistu servituudiga (juurdepääsuservituut) valitseva hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks ning Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud ning Omanik annab oma nõusoleku koormata valitsev hoonestusõigus reaalkoormatisega ja eelmärkega.

5.4.1. Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 14406850 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tasuline reaalservituut (juurdepääsuservituut) Tartu Maakohtu

kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 21538550 all kantud hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks vastavalt 18.08.2023.a lepingu punktidele 4.2. ning 4.6 – 4.9. ning vastavalt lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile.

5.5. Omanik ja Õigustatud isik paluvad kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 21538550:

5.5.1. esimesse jakku märke hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks seatud servituudi kohta, mis koormab Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 14406850 kantud kinnistut;

5.5.2. kolmandasse jakku reaalkoormatis Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 14406850 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks servituudi tasu 30 eurot aastas ja viivise maksmise kohustuse tagamiseks vastavalt 18.08.2023.a sõlmitud lepingu punktidele 4.2.2 ning 4.7.2 - 4.7.4.

5.5.3. kolmandasse jakku eelmärke Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 14406850 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks reaalkoormatise muutmise tagamiseks vastavalt 18.08.2023.a sõlmitud lepingu punktile 4.7.5.

5.6. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud koormata kinnistu servituudiga (juurdepääsuservituut) valitseva hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks ning Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud ning Omanik annab oma nõusoleku koormata valitsev hoonestusõigus reaalkoormatisega ja eelmärkega.

5.6.1. Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 4741050 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tasuline reaalservituut (juurdepääsuservituut) Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 21538550 all kantud hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks vastavalt 18.08.2023.a lepingu punktidele 4.3. ning 4.6 – 4.9. ning vastavalt lepingu lisaks nr 4 olevatele plaanidele.

5.7. Omanik ja Õigustatud isik paluvad kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 21538550:

5.7.1. esimesse jakku märke hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks seatud servituudi kohta, mis koormab Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 4741050 kantud kinnistut;

5.7.2. kolmandasse jakku reaalkoormatis Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 4741050 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks servituudi tasu 677 eurot aastas ja viivise maksmise kohustuse tagamiseks vastavalt 18.08.2023.a sõlmitud lepingu punktidele 4.3.2 ning 4.7.2 - 4.7.4.

5.7.3. kolmandasse jakku eelmärke Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 4741050 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks reaalkoormatise muutmise tagamiseks vastavalt 18.08.2023.a sõlmitud lepingu punktile 4.7.5.

5.8. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud koormata kinnistu servituudiga (juurdepääsuservituut) valitseva hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks ning Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud ning Omanik annab oma nõusoleku koormata valitsev hoonestusõigus reaalkoormatisega ja eelmärkega.

5.8.1. Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 14500950 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tasuline reaalservituut (juurdepääsuservituut) Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 21538550 all kantud hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks vastavalt 18.08.2023.a lepingu punktidele

4.4. ning 4.6 – 4.9. ning vastavalt lepingu lisaks nr 5 olevale plaanile.

5.9. Omanik ja Õigustatud isik paluvad kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 21538550:

5.9.1. esimesse jakku märke hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks seatud servituudi kohta, mis koormab Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa number 14500950 kantud kinnistut;

5.9.2. kolmandasse jakku reaalkoormatis Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa number 14500950 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks servituudi tasu 55 eurot aastas ja viivise maksmise kohustuse tagamiseks vastavalt 18.08.2023.a sõlmitud lepingu punktidele 4.4.2 ning 4.7.2 - 4.7.4.

5.9.3. kolmandasse jakku eelmärke Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 14500950 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks reaalkoormatise muutmise tagamiseks vastavalt 18.08.2023.a sõlmitud lepingu punktile 4.7.5.

5.10. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud koormata kinnistu servituudiga (juurdepääsuservituut) valitseva hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks ning Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud ning Omanik annab oma nõusoleku koormata valitsev hoonestusõigus reaalkoormatisega ja eelmärkega.

5.10.1. Omanik lubab ning Õigustatud isik avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa number 14505550 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tasuline reaalservituut (juurdepääsuservituut) Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 21538550 all kantud hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks vastavalt 18.08.2023.a lepingu punktidele 4.5 – 4.9. ning vastavalt lepingu lisaks nr 6 olevale plaanile.

5.11. Omanik ja Õigustatud isik paluvad kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 21538550:

5.11.1. esimesse jakku märke hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks seatud servituudi kohta, mis koormab Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa number 14505550 kantud kinnistut;

5.11.2. kolmandasse jakku reaalkoormatis Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa number 14505550 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks servituudi tasu 54 eurot aastas ja viivise maksmise kohustuse tagamiseks vastavalt 18.08.2023.a sõlmitud lepingu punktidele 4.5.2 ning 4.7.2 - 4.7.4.

5.11.3. kolmandasse jakku eelmärke Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 14505550 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks reaalkoormatise muutmise tagamiseks vastavalt 18.08.2023.a sõlmitud lepingu punktile 4.7.5.

5.12. Registriossa number 21538550 kolmandasse jakku kantavad reaalkoormatiseid ja eelmärked saavad kõik ühe ja sama esimese vaba järjekoha.

6. KOKKULEPPED

6.1. Õigustatud isik annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ja/või reaalservituudi ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus ja/või reaalservituut jäävad koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva lepingu alusel seatav tehnoarajatis ja/või juurdepääsutee ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust ja/või reaalservituuti üle ei kanta.

6.2. Omanik ja Õigustatud isik on kokku leppinud, et Omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike

kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist.

7. NOTARI SELGITUSED

- 7.1.** Lepingus taotletavad õigusmuudatused jõustuvad kinnistusraamatusse kandmisega, mitte lepingu tõestamisega.
- 7.2.** Notar on juhtinud tähelepanu võimalusele seada 2 eraldi isiklikku kasutusõigust (juurdepääs ja sidetrass), kuna hiljem neid kaheks jagada ei saa. Osalejad soovivad teha tehingu selles toodud tingimustel.
- 7.3.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 (1) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi.
- 7.4.** Vastavalt ehitusseadustiku § 70 (2) Kaitsevööndis on keelatud: 1) ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist; 2) ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast; 3) takistada ehitisele juurdepääsu; 4) takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist; 5) takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist; 6) muud seaduses sätestatud tegevused. (3) Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. (5) Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus: 1) tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel; 2) arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist; 3) 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. (6) Kui samale kinnisasjale ehitatakse mitu kaitsevööndiga ehitist, tuleb võimaluse korral eelistada kaitsevööndite ruumilist kattumist võimalikult suures ulatuses ning kinnisasja koormamist vähimal võimalikul viisil. Eeldatakse, et ühe kaitsevööndiga ehitise kaitsevööndisse võib ehitada teise kaitsevööndiga ehitise.
- 7.5.** Vastavalt ehitusseadustiku § 78 (1) Sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitisena käsitletakse käesoleva seadustiku 9. peatükis käsitletud sideehitist. (2) Sideehitise kaitsevööndis on keelatud: 1) 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; 2) ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju; 3) 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; 4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, 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.
- 7.6.** Reaalservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et

teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma.

- 7.7.** Reaalservituut annab õiguse teha üksnes neid tegusid, mis servituudi sisust tulenevalt on valitseva kinnisasja huvides vajalikud. Reaalservituuti tuleb teostada viisil, mis on teeniva kinnisasja omanikule kõige vähem koormav ning teeniva kinnisasja ja valitseva kinnisasja võõrandamisel kehtib reaalservituut uute omanike suhtes ulatuses, milles see on kinnistusraamatusse kantud.
- 7.8.** Asjaõigusseaduse §-des 172 kohaselt reaalservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma. Reaalservituut ei või teeniva kinnisasja omanikku kohustada mingiteks tegudeks, välja arvatud teod, mis on reaalservituudi teostamisel abistava tähendusega.
- 7.9.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 176 kui reaalservituudi lõpetamise kokkulepet ei saavutata, on valitseva kinnisasja omanikul olulisel põhjusel õigus nõuda teeniva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks tingimusel, et ta hüvitab teeniva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamise tõttu tekkiva kahju. Valitseva kinnisasja omanik peab teeniva kinnisasja omanikule teatama tähtajatu reaalservituudi lõpetamisest või tähtajalise reaalservituudi ennetähtaegselt lõpetamisest kuus kuud ette.
- 7.10.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 177 kui reaalservituudist saadav kasu on teeniva kinnisasja koormatisega võrreldes ebamõistlikult väike, on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda valitseva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks tingimusel, et ta hüvitab valitseva kinnisasja omanikule servituudi lõpetamise tõttu tekkiva kahju. Kui valitseva kinnisasja omanik on kaotanud huvi reaalservituudist tulenevate õiguste teostamise vastu, on teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda valitseva kinnisasja omanikult nõusolekut reaalservituudi lõpetamiseks. Huvi kaotamist eeldatakse, kui valitseva kinnisasja omanik ei ole 10 aasta jooksul reaalservituuti kasutanud või kui ta on sama aja jooksul lubanud teeniva kinnisasja kasutamist viisil, mis on vastuolus reaalservituudiga.
- 7.11.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 178 annab reaalservituut õiguse teha üksnes neid tegusid, mis servituudi sisust tulenevalt on valitseva kinnisasja huvides vajalikud. Reaalservituudi sisu määratakse poolte kokkuleppega, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Reaalservituuti tuleb teostada viisil, mis on teenivale kinnisasjale kõige vähem koormav. Valitseva kinnisasja vajaduste suurenemine ei suurenda iseenesest teenival kinnisasjal lasuvat koormatist.
- 7.12.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 180 on Teeniva kinnisasja omanikul õigus nõuda enda kulul reaalservituudi teostamise viisi muutmist, kui reaalservituudi senist majanduslikku otstarvet võib saavutada ka teostamise viisi muutmise korral ja kui senine teostamise viis on teeniva kinnisasja omaniku huvidele uue viisiga võrreldes tunduvalt kahjulikum. Servituudi teostamise viisi muutmisega seotud kulud peab teeniva kinnisasja omanik ette tasuma.
- 7.13.** Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 181 kui reaalservituudi teostamine piirdub teeniva kinnisasja ühe osa kasutamisega ja mõni teine osa on selleks niisama sobiv ning reaalservituudi teostamine senisel osal on teeniva kinnisasja omanikule mõne teise osaga võrreldes tunduvalt kahjulikum, on tal õigus nõuda, et reaalservituuti teostataks kinnisasja teisel osal. Ümberpaigutamisega seotud kulud peab teeniva kinnisasja omanik ette tasuma.
- 7.14.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped. Kokkulepped, mida kinnistusraamatusse ei kanta või mille kohta märgest kinnistusraamatusse ei tehta, on võlaõiguslikud kokkulepped ja ei kehti kolmandate isikute suhtes.

8. LEPINGU EDASTAMINE

- 8.1.** Osalejad paluvad notaril esitada lepingu kinnistusosakonnale kannete tegemiseks. Notar esitab

lepingu kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul infosüsteemi e-notar kaudu.

9. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

Notaritasu:

Õigustatud isik tasub isikliku kasutusõiguse seadmise (11 750 EUR) lepingu, realservituudi seadmise (255 + 750 + 16 925 + 1375 + 1350 EUR) ning reaalkoormatise seadmise (255 + 750 + 16 925 + 1375 + 1350 EUR) lepingu notaritasu 177,00 eurot (tehinguväärtus 53 060,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10, 12, 22, 23 p 2).

Õigustatud isik tasub kaugtõestamise notaritasu 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2 1).

Notari tasu kokku 197,00 eurot

Käibemaks 39,40 eurot

Kokku 236,40 eurot

Riigilõivud:

Õigustatud isik tasub kasutusõiguse kinnistamise riigilõivu 17,00 eurot (tehinguväärtus 11 750,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356).

Õigustatud isik tasub servituudi kinnistamise riigilõivu 4,00 eurot (tehinguväärtus 200,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1).

Õigustatud isik tasub servituudi kinnistamise riigilõivu 6,00 eurot (tehinguväärtus 750,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1).

Õigustatud isik tasub servituudi kinnistamise riigilõivu 22,00 eurot (tehinguväärtus 16 925,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1).

Õigustatud isik tasub servituudi kinnistamise riigilõivu 6,00 eurot (tehinguväärtus 1 375,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1).

Õigustatud isik tasub servituudi kinnistamise riigilõivu 6,00 eurot (tehinguväärtus 1 350,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1).

Õigustatud isik tasub eelmärke kinnistamise riigilõivu 1,00 eurot (tehinguväärtus 200,00 eurot: riigilõivuseadus § 78, § 361).

Õigustatud isik tasub eelmärke kinnistamise riigilõivu 1,50 eurot (tehinguväärtus 750,00 eurot: riigilõivuseadus § 78, § 361).

Õigustatud isik tasub eelmärke kinnistamise riigilõivu 5,50 eurot (tehinguväärtus 16 925,00 eurot: riigilõivuseadus § 78, § 361).

Õigustatud isik tasub eelmärke kinnistamise riigilõivu 1,50 eurot (tehinguväärtus 1 375,00 eurot: riigilõivuseadus § 78, § 361).

Õigustatud isik tasub eelmärke kinnistamise riigilõivu 1,50 eurot (tehinguväärtus 1 350,00 eurot: riigilõivuseadus § 78, § 361).

Õigustatud isik tasub reaalkoormatise kinnistamise riigilõivu 4,00 eurot (tehinguväärtus 200,00 eurot: riigilõivuseadus § 357 lg 1).

Õigustatud isik tasub reaalkoormatise kinnistamise riigilõivu 6,00 eurot (tehinguväärtus 750,00 eurot: riigilõivuseadus § 357 lg 1).

Õigustatud isik tasub reaalkoormatise kinnistamise riigilõivu 22,00 eurot (tehinguväärtus 16 925,00 eurot: riigilõivuseadus § 357 lg 1).

Õigustatud isik tasub reaalkoormatise kinnistamise riigilõivu 6,00 eurot (tehinguväärtus 1 375,00 eurot: riigilõivuseadus § 357 lg 1).

Õigustatud isik tasub reaalkoormatise kinnistamise riigilõivu 6,00 eurot (tehinguväärtus 1 350,00 eurot: riigilõivuseadus § 357 lg 1).

MVe

- 9.1.** Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kolme (3) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.
- 9.2.** Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Kaugtõestamise korral on kasutusel digitaalne originaaldokument, mis on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee.

Notar teeb käesolevast digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari arhiivi hoiule. Kui osaleja soovib, on tal võimalik notaribüroost saada paberkandjal kinnitatud ära kiri (maksumus 0.23 EUR / lk).

Käesolev notariaalakkt on osalejatele notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud.

Notariaalakkt on osalejatele ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakkti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Notariaalakktis viidatud ning aktile lisatud plaan on esitatud osalejatele enne heakskiitmist videosilla vahendusel läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

Osalejate digitaalallkirjad:

Asukoht kaugtõestamisel
(tema enda ütluste kohaselt)

Urve Jõgi
Malle Vool

Pärnus
Tallinnas

Notariaalakkti tõestaja digitaalallkiri: