



PÄRNU NOTAR ANNE KALDVEE

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1296

Käesolev notariaalakt on koostatud ja tõestatud Pärnu notar Anne Kaldvee poolt, kelle büroo asub aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Uus tn 1, kaugtõestamise teel 22.09.2025 (kahekümne teisel septembril kahe tuhande kahekümne viiendal) aastal. Videosilla vahendusel osalesid

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

MADIS KOIT, isikukood 39402204228, kelle isikusamasus on notarile tuntud ning kes oma sõnade kohaselt viibib käesoleva lepingu tõestamise ajal Põhja-Pärnumaa vallavalitsuses ja kes tegutseb vallavanemana Põhja-Pärnumaa valla esindajana valla põhimääruse alusel.

Põhja-Pärnumaa Vallavalitsuse registrikood riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris on 77000234, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Vändra alev, Pärnu-Paide mnt 2, 87701 ja e-posti aadress vald@pparnumaa.ee, edaspidi nimetatud „Kasutusõiguse omanik“.

Kinnistu omanik ja Kasutusõiguse omanik avaldavad, et nende tahe on sõlmida

**KINNISTUTE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA
KOORMAMISE LEPING ja ASJAÕIGUSLEPING
(edaspidi „Leping“)**

1. KINNISTUGA NR 4338950 SEOTUD REGISTRANDMED

1.1 Kinnistusregistri andmed

1.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **4338950** esimeses jaos on kinnistatud aadressil **Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Vändra metskond 32** asuv **kinnistu**, katastritunnusega 63801:001:0037, pindalaga 27 427 037 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 95 %, transpordimaa 5 %. Pindala on ebatäpne.

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

1.1.3 Kinnistusregistri kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos on kinnistatud järgnevalt nimetatud piiratud asjaõigused:

1.1.3.1 kande nr 3 all on kinnistatud **isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elering AS (registrikood 11022625) kasuks**. Tähtajatu isiklik kasutusõigus tulumiskohustusega 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,

1.1.3.2 kande nr 4 all on kinnistatud **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,

1.1.3.3 kande nr 5 all on kinnistatud **isiklik kasutusõigus Tootsi Windpark OÜ (registrikood 16053613) kasuks**. Tähtajatu isiklik kasutusõigus tehno-rajatise 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. 14.12.2020 kinnistamisavalduse alusel muudetud 18.12.2020,

1.1.3.4 kande nr 6 all on kinnistatud **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 1 olevale plaanile. Kanne asub 3. jao kande nr 5 järel. Sisse kantud 17.10.2018. 14.12.2020 kinnistamisavalduse alusel muudetud 18.12.2020.

1.1.4 Kinnistusregistri neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

1.1.5 Käesoleva lepingu punktides 1.1.1 – 1.1.4 nimetatud andmed sisalduvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 4338950 väljavõttes seisuga 22.09.2025.a., edaspidi nimetatud „**Kinnistu I**“.

1.2 Ehitisregistri andmed

1.2.1 Ehitisregistris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Metsakülas Vändra metskond 32 asuval katastriüksusel katastritunnusega 63801:001:0037 järgnevalt nimetatud ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/rajatis	Esmane kasutus elevõtu aasta	Korru ste arv	Ehitusa lune pind (m2)	Staatus	Omandi liik
120875037	Tootsi tuulepargi juhtimishoone		hoone		2	325,0	olemas	kinnisasi
121265959	Tootsi tuulepargi laohoone	Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Vandra metskond 32	hoone		1	107,8	kavandata v	kinnisasi
121410572	Alajaama laohoone	Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Vandra metskond 32	hoone		1	314,4	olemas	kinnisasi
220682349	Pajusaare kinnistu elektrivarustus	Pärnu maakond, Halinga vald, Roodi küla	rajatis	2013		16,0	olemas	vallasasi
220855147	Juurdesõidutee	Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Vandra metskond 32	rajatis	2018		12090,0	olemas	kinnisasi
220859639	Sopi 330kV alajaam	Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Sopi alajaam	rajatis	2019			olemas	kinnisasi
220865665	Piksekaitse mastid	Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Sopi alajaam	rajatis				püstitamisel	kinnisasi
220867576	Kuivenduskraavid	Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Vandra metskond 32	rajatis	2019			olemas	kinnisasi
220871172	Sopi 330 kV õhuliinide ehitus	Pärnu maakond, Tori vald, Mannare küla, Jaagupõllu // Jüri // Madise // Mihkli	rajatis	2019			olemas	kinnisasi
220875505	Tootsi tuulepargi alajaam	Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Sopi alajaam// Vandra metskond 32	rajatis			5473,0	olemas	kinnisasi
221265073	Vandra Tuulepark	Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla	rajatis			100,0	püstitamisel	kinnisasi
221389714	Veevarustuse- ja kanalisatsioonitrass	Rapla maakond, Kohila vald, Aespa alevik, Mäevana tee 9	rajatis				püstitamisel	kinnisasi
221434240	Puurkaev	Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Vandra metskond 32	rajatis	2023			olemas	kinnisasi

221454968	Raudtee aed	Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kaisma küla, Kopra // Kõnnu küla, 27 Rapla-Järvakandi-Kergu tee // Kollamaa // Kõrtsi // Linnamaa // Loidunurga // Madisenurga // Madiseõue // Mündi // Pooli // Rapla-Pärnu raudtee 4/100 // 50 // 494 // 495 // 496 // 497 // 498 // 4101 // Soonurga // Vahemetsa // Vändra metskond 48 // Sohlu küla, 27 Rapla-Järvakandi-Kergu tee // Juurdepääsutee 482 // 485 // Kandima // Kullimaa // Puusepa // Rapla-Pärnu raudtee 478 // 479 // 481 // 482 // 485 // 486 // 48301 // 48401 // 48402 // Sepa // Tõnise // Veersalu // Väike-Jaani // Viluvete küla, 58 Aluste-Kergu tee // Annuse // Atsinurga // Juurdepääsutee lõik 468 // 470 // Jäägri // Kergu looduskaitseala 5 // Luha // Paisumetsa // Paisunurga // Piirimaa // Põldoja // Rapla-Pärnu raudtee 460 // 462 // 463 // 464 // 465 // 466 // 467 // 468 // 469 // 470 // 471 // 472 // 474 // 476 // 477 // Reiu // Suurekivi // Tallinn-Lelle-Pärnu 95,1-110,8 km // Tamme // Villemi // Väike-Villemi // Vändra metskond 6 // 12 // 21 // Rapla maakond, Kehtna vald, Selja küla, Kõnnu metskond 2	rajatis		püstitamis el	kinnisasi
221461764	Tuletõrje veevõtukohad	Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Joosepi tuulik// Tõnissoni tuulik// Vändra metskond 32	rajatis		olemas	vallasasi
291667593	Tootsi tuulepark	Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Imeliku tuulik // Joosepi tuulik // Kristeli tuulik // Maarika tuulik // Marise tuulik // Moonika tuulik // Oskari tuulik // Puhmi tuulik // Reelika tuulik // Reilika tuulik // Tiidu tuulik // Veljo tuulik // Vändra metskond 32	rajatis	477,0	olemas	kinnisasi

291674702	Tootsi Suursood läbiv juurdepääs utee, Sopi tuulepargi kompleksi juurdepääs uteed ja Tootsi tuulepargi juurdepääs uteed	Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Alo tuulik // Andrese tuulik // Arno tuulik // Gunnari tuulik // Gustavi tuulik // Imeliku tuulik // Jaama // Jaanuse tuulik // Johanni tuulik // Joosepi tuulik // Kaarli tuulik // Kaasiku tuulik // Kadi tuulik // Kalevi tuulik // Kiire tuulik // Kristeli tuulik // Kristi tuulik // Kuido tuulik // Lauri tuulik // Lible tuulik // Liiva // Maarika tuulik // Maikeni tuulik // Mardi tuulik // Marise tuulik // Mattiase tuulik // Moonika tuulik // Olavi tuulik // Oskari tuulik // Puhmi tuulik // Raivo tuulik // Raja tuulik // Reelika tuulik // Reilika tuulik // Siimu tuulik // Sopi alajaam // Tiidu tuulik // Tiitu tuulik // Toome tuulik // Tootsi mast // Tõnissoni tuulik // Veljo tuulik // Vändra metstkond 32 // 55 // 81 // 98 // 106 // Metsavere küla, 19211 Möisaküla-Metsavere tee // Kõrgemäe // Maaslepa // Mändema // Pööravere turbatootmisala // Pööravere turbatootmisala 2 // Rebaseoja // Tootsi alev, 8050001 Tööstuse tänav // 8050005 Põrgupõhja tänav // Tööstuse tn 13 // Viluvere küla, Põldoja // Vändra metstkond 6 // 21	rajatis	370976 olemas 8,0	kinnisasi
-----------	---	--	---------	-------------------	-----------

1.2.2 Tootsi Suursood läbiva juurdepääsuteega, Sopi tuulepargi kompleksi juurdepääsuteega ja Tootsi tuulepargi juurdepääsuteega nr 291674702 seoses on ehtisregistrisse kantud järgnevalt nimetatud dokumendid:

17.10.2024 Kasutusluba nr 2412371/04784;
27.08.2024 Kasutusloa taotlus nr 2411371/06459;
15.01.2024 Kasutusluba nr 2412371/00250;
15.11.2023 Kasutusloa taotlus nr 2311371/14761;
18.07.2023 Ehitamise alustamise teatis nr 2311581/07084;
13.02.2023 Ehitusluba nr 2312271/01081;
13.01.2023 Ehitusloa taotlus nr 2311271/00693.

1.3 Maakatastri andmed

1.3.1 Maakatastris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Metsakülas asuv Vändra metstkond 32 katastriüksus katastritunnusega 63801:001:0037, pindalaga 27 427 037 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 95 %, transpordimaa 5 %. Maa kõlvikulises koosseisus on 10 519 827 m² metsamaad, 6 196,0 m² rohumaad, 5 507,0 m² õuemaad ja 16 895 507 m² muud maad.

Katastriüksusel avalik-õiguslikke seadusjärgseid kitsendusi põhjustavad objektid, nende kaitsevööndi ulatus ja paiknemine, kitsendusi põhjustavate objektide omanikud ja kitsenduste seadmise õiguslikud alused on nähtavad Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardirakenduses veebiaadressil <https://kitsendused.maaamet.ee/#/avalik>, kui sisestada eelnimetatud aadressile katastriüksuse katastritunnus.

1.3.2 Maakatastris on kantud katastripidaja märged: pindala on ebatäpne (06.04.2024).

1.3.3 Maakatastriseaduse § 9 lg 2⁵ kohaselt Katastripidaja märke „Pindala on ebatäpne” tehakse kinnistusraamatu esimeses jaos nähtavaks.

1.3.4 Notari selgitused katastripidaja märke õigusliku tähenduse kohta.

Katastripidaja teeb katastriüksuse kohta katastrisse märke "**Pindala on ebatäpne**" juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed.

Märke ei tekita õiguslikke tagajärgi ja on informatiivse tähendusega.

Katastripidaja märke "**Pindala on ebatäpne**" kustutatakse, kui kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil moodustatud või ebatäpsete või vastuoluliste piiriandmetega katastriüksusele tehakse L-EST97 süsteemis katastrimöödistamine ja uued piiriandmed on registreeritud maakatastris.

1.4 Eesti Looduse Infosüsteemis (EELIS) sisalduvad andmed

1.4.1 Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Metsakülas asuval Vändra metskond 32 katastriüksusel katastritunnusega 63801:001:0037 on registreeritud vääriselupaik, mis ulatub Lepingu esemele I 5401,28 m² ulatuses ja on registreeritud EELIS infosüsteemis registrikoodiga nr VEP160080. Vääriselupaik metsaseaduse § 23 lg 1 tähenduses on kuni seitsme hektari suuruse pindalaga kaitset vajav ala tulundusmetsas või kaitsemetsas, kus kitsalt kohastunud, ohustatud, ohualdiste või haruldaste liikide esinemise tõenäosus on suur.

1.4.2 Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Metsakülas asuval Vändra metskond 32 katastriüksusel katastritunnusega 63801:001:0037 on registreeritud vääriselupaik, mis ulatub Lepingu esemele I 59832,98 m² ulatuses ja on registreeritud EELIS infosüsteemis registrikoodiga nr VEP160079.

1.4.3 Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Metsakülas asuv Vändra metskond 32 katastriüksus katastritunnusega 63801:001:0037 paikneb 421234,55 m² ulatuses Ämmamäe hoiualal. Ämmamäe hoiuala on registreeritud keskkonnaregistris registrikoodi nr KLO2000292 all. Ämmamäe hoiuala valitsejaks on Keskkonnaamet.

Ämmamäe hoiuala kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi - vanade laialehiste metsade (9020*) kaitse.

1.4.4 Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Metsakülas asuval Vändra metskond 32 katastriüksusel katastritunnusega 63801:001:0037 on registreeritud I kategooria kaitsealuse liigina *Ciconia nigra* (must-toonekurk).

1.4.5 Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Metsakülas asuval Vändra metskond 32 katastriüksusel katastritunnusega 63801:001:0037 on registreeritud II kategooria kaitsealuse liigina *Saussurea alpina* subsp. *esthonica* (eesti soojumikas).

1.4.6 Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Metsakülas asuval Vändra metskond 32 katastriüksusel katastritunnusega 63801:001:0037 on registreeritud III kategooria kaitsealuste liikidena *Dactylorhiza incarnata* (kähkjaspunane sõrmkäpp), *Myrica gale* (harilik porss) ja *Epipactis palustris* (soo-neiuvaip).

2. KINNISTUGA NR 4296550 SEOTUD REGISTRANDMED

2.1 Kinnistusregistri andmed

2.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **4296550** esimeses jaos on kinnistatud aadressil **Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Vändra metskond 81** asuv kinnistu, katastritunnusega 27601:005:0052, pindalaga 2 475 333 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100 %. Pindala on ebatäpne.

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

2.1.3 Kinnistusregistri kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos on kinnistatud järgnevalt nimetatud piiratud asjaõigused:

2.1.3.1 kande nr 2 all on kinnistatud **isiklik kasutusõigus Aktsiaselts Eesti Elekter (registrikood 10951819) kasuks**. Tähtajatu isiklik kasutusõigus 110/20 kV alajaama ja juurdepääsutee ehitamiseks, omamiseks, tehnoarajatise hooldamiseks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnoarajatise talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 17.09.2018.a. tõestatud lepingu punktidele kaks üks (2.1.) kuni kaks viis (2.5.) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 17.09.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.09.2018,

2.1.3.2 kande nr 3 all on kinnistatud **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 3 olevale plaanile. Sisse kantud 17.10.2018. 14.12.2020 kinnistamisavalduse alusel muudetud 18.12.2020.

2.1.4 Kinnistusregistri neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

2.1.5 Käesoleva lepingu punktides 2.1.1 – 2.1.4 nimetatud andmed sisalduvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 4296550 väljavõttes seisuga 22.09.2025.a., edaspidi nimetatud „**Kinnistu II**“.

2.2 Ehitisregistri andmed

2.2.1 Ehitisregistris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Metsakülas Vändra metskond 81 asuval katastriüksusel katastritunnusega 27601:005:0052 järgnevalt nimetatud ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/rajatis	Esmane kasutus elevõtu aasta	Korru ste arv	Ehitusa lunde pind (m ²)	Staatuse	Omandi liik
220855147	Juurdesõidutee	Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Vändra metskond 32	rajatis	2018		12090,0	olemas	kinnisasi
221313797	Tootsi Eleoni Tuulepargi 35/110/330 kV alajaam	Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Vändra metskond 81	rajatis				kavandata v	kinnisasi

291674702	Tootsi Suursood läbiv juurdepääs utee, Sopi tuulepargi kompleksi juurdepääs uteed ja Tootsi tuulepargi juurdepääs uteed	Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Metsaküla, Alo tuulik // Andrese tuulik // Arno tuulik // Gunnari tuulik // Gustavi tuulik // Imeliku tuulik // Jaama // Jaanuse tuulik // Johanni tuulik // Joosepi tuulik // Kaarli tuulik // Kaasiku tuulik // Kadi tuulik // Kalevi tuulik // Kiire tuulik // Kristeli tuulik // Kristi tuulik // Kuido tuulik // Lauri tuulik // Lible tuulik // Liiva // Maarika tuulik // Maikeni tuulik // Mardi tuulik // Marise tuulik // Mattiase tuulik // Moonika tuulik // Olavi tuulik // Oskari tuulik // Puhmi tuulik // Raivo tuulik // Raja tuulik // Reelika tuulik // Reilika tuulik // Siimu tuulik // Sopi alajaam // Tiidu tuulik // Tiui tuulik // Toome tuulik // Tootsi mast // Tõnissoni tuulik // Veljo tuulik // Vändra metstkond 32 // 55 // 81 // 98 // 106 // Metsavere küla, 19211 Möisaküla-Metsavere tee // Kõrgemäe // Maaslepa // Mändema // Pööravere turbatootmisala // Pööravere turbatootmisala 2 // Rebaseoja // Tootsi alev, 8050001 Tööstuse tänav // 8050005 Põrgupõhja tänav // Tööstuse tn 13 // Viluvere küla, Põldoja // Vändra metstkond 6 // 21	rajatis	370976 olemas 8,0	kinnisasi
-----------	---	---	---------	-------------------	-----------

2.2.2 Tootsi Suursood läbiva juurdepääsuteega, Sopi tuulepargi kompleksi juurdepääsuteega ja Tootsi tuulepargi juurdepääsuteega nr 291674702 seoses on ehtisregistrisse kantud järgnevalt nimetatud dokumendid:

17.10.2024 Kasutusluba nr 2412371/04784;
27.08.2024 Kasutusloa taotlus nr 2411371/06459;
15.01.2024 Kasutusluba nr 2412371/00250;
15.11.2023 Kasutusloa taotlus nr 2311371/14761;
18.07.2023 Ehitamise alustamise teatis nr 2311581/07084;
13.02.2023 Ehitusluba nr 2312271/01081;
13.01.2023 Ehitusloa taotlus nr 2311271/00693.

2.3 Maakatastri andmed

2.3.1 Maakatastris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Metsakülas asuva kinnistu koosseisus Vändra metstkond 81 katastriüksus katastritunnusega 27601:005:0052, pindalaga 2475333,0 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100 %. Maa kõlvikulises koosseisus on 910417,0 m² metsamaad, 10713,0 m² rohumaad ja 1554203,0 m² muud maad.

Katastriüksusel avalik-õiguslikke seadusjärgseid kitsendusi põhjustavad objektid, nende kaitsevööndi ulatus ja paiknemine, kitsendusi põhjustavate objektide omanikud ja kitsenduste seadmise õiguslikud alused on nähtavad Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardirakenduses veebiaadressil <https://kitsendused.maaamet.ee/#/avalik>, kui sisestada eelnimetatud aadressile katastriüksuse katastritunnus.

2.3.2 Maakatastris on kantud katastripidaja märged: pindala on ebatäpne (06.04.2024).

2.4 Eesti Looduse Infosüsteemis (EELIS) sisalduvad andmed

2.4.1 Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Metsakülas asuval Vändra metskond 81 katastriüksusel katastritunnusega 27601:005:0052 on registreeritud II kategooria kaitsealuse liigina *Cygnus cygnus* (lauluiluk).

Kinnistut I ja Kinnistut II nii koos kui eraldi tähistatakse notariaalakti edasises tekstis ka sõnaga „Kinnistu“.

3. OSALEJATE KINNITUSED

3.1 Kinnistu omaniku esindaja avaldab, et:

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

3.1.2 Lepingu sõlmimise aluseks on Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 13.06.2025.a. käskkiri nr 9-49/121 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Vändra metskond 32 ja Vändra metskond 81 kinnisasjadele“, millega otsustati koormata Kinnistu isikliku kasutusõigusega Põhja-Pärnumaa valla kasuks,

3.1.3 Kinnistu on Kinnistu omaniku omandis, Kinnistut ei ole arestitud, selle suhtes ei ole kohtulikke vaidlusi, seda ei ole koormatud Lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks rendi- või muud kasutuslepingud, mis võiksid takistada Lepingu alusel isikliku kasutusõiguse seadmist Kinnistule ja isikliku kasutusõigusega õigustatud isiku Lepingust tulenevate õiguste teostamist,

3.1.4 Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi,

3.1.5 Kinnistu omanikule ei ole teada Kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes Lepingu sõlmimise ajal kehtivaid Lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muudest seadustest tulenevaid avalik-õiguslikke seadusjärgseid piiranguid, mis ei kajastu maakatastri kitsenduste kaardil ja Kinnistu omanikule teadaolevalt ei ole algatatud menetlusi täiendavate piirangute kehtestamiseks,

3.1.6 Kinnistu omanikule teadaolevalt ei ole Kinnistul niisuguseid puudusi, mida Kasutusõiguse omanik ei saaks ise tuvastada Isikliku kasutusõiguse ala mõistliku välise ülevaatuse käigus ja maakatastri andmetega tutvudes,

3.1.7 Isikliku kasutusõiguse alal ei paikne niisuguseid ehitisi, mis takistaksid Lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist ning Kinnistu omanik ei püstita enne Isikliku kasutusõiguse ala otsese valduse Kasutusõiguse omanikule üleminekut Kinnistule selliseid ehitisi.

3.2 Kasutusõiguse omaniku esindaja avaldab, et:

3.2.1 tema on valitud vallavanemaks Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu 16.08.2023.a. otsusega nr 40,

3.2.2 Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu 18.06.2025.a. otsusega nr 17 otsustati Kinnistu omanikult isikliku kasutusõiguse seadmise taotlemine Kasutusõiguse omaniku kasuks, et määrata Kinnistut läbiv tee avalikku kasutusse, nimetatud otsus on jõus ning muutmata,

3.2.3 Kasutusõiguse omanik on teadlik Kinnistu suhtes kehtivatest maakatastri kitsenduste kaardile (www.maaamet.ee) kantud piirangutest, nende sisust ning mõjust Isikliku kasutusõiguse ala kasutamisel,

3.2.4 Kasutusõiguse omanik on tutvunud Kinnistuga seotud registriandmetega ja kinnitab, et maakatastri kitsenduste kaardil kajastuvad piirangud ei takista Lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

3.3 Notariaalaktis osalejad kinnitavad, et nemad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notari poolt.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

4.1 Omanik koormab Kinnistu isikliku kasutusõigusega Kasutaja kasuks järgnevatel tingimustel:

4.1.1 Isikliku kasutusõiguse esemeks on Tootsi Suursood läbiv juurdepääsutee, Sopi tuulepargi kompleksi juurdepääsuteed ja Tootsi tuulepargi juurdepääsuteed (ehitisregistri kood nr 291674702), edaspidi nimetatud „Tee“.

4.1.2 Isikliku kasutusõiguse ala on Kinnistul I tähistatud maakatastri piiratud asjaõiguse ruumiandmete infosüsteemis **(PARI) ruumikuju ID koodiga nr 801169. Kitsenduse pindala on 40061 m².** Isikliku kasutusõiguse ala PARI ruumikuju väljatükk 3 (kolmel) lehel on lisatud käesolevale notariaalaktile Lisana nr 1.

4.1.3 Isikliku kasutusõiguse ala on Kinnistul II tähistatud maakatastri piiratud asjaõiguse ruumiandmete infosüsteemis **(PARI) ruumikuju ID koodiga nr 841149. Kitsenduse pindala on 5602 m².** Isikliku kasutusõiguse ala PARI ruumikuju väljatükk 3 (kolmel) lehel on lisatud käesolevale notariaalaktile Lisana nr 2.

4.1.4 Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kinnistu kasutamine Kasutusõiguse omaniku poolt Isikliku kasutusõiguse ala ulatuses avalikes huvides vajaliku Tee omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud Tee ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 13.06.2025.a. käskkirjas nr 9-49/121 ja käesolevas Lepingus sätestatud tingimustel.

4.1.5 Kasutajal tekib õigus Tee ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast notariaalse lepingu sõlmimist, kooskõlastades tegevuse Tootsi Windpark OÜ-ga (registrikood 16053613).

4.1.6 Avalikus kasutuses oleval Teel võivad liigelda kõik isikud ööpäevaringselt, järgides õigusaktides sätestatud piiranguid.

4.1.7 Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes Omanikule õiguse lõpetada Leping olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Leping lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras.

4.1.8 Seoses sellega, et Isikliku kasutusõiguse esemeks on avalikes huvides olev Tee, siis Kinnistu omanik Kasutusõiguse omanikule Isikliku kasutusõiguse ala kasutamise eest tasu ei määra.

4.1.9 Maamaksuseaduse § 4 lg 1 p 11 kohaselt ei maksa Kinnistu omanik maamaksu avalikus kasutuses olevalt maalt. Maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on koormatava kinnisasja omanikul õigus nõuda kasutusõiguse omanikult maamaksu tasumist proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

5. Lepingupoolte õigused ja kohustused

5.1 Kasutusõiguse omaniku õigused ja kohustused

5.1.1 Kasutusõiguse omanik kohustub kasutama Isikliku kasutusõiguse ala heapere-mehelikult ja vastavalt selle otstarbele.

5.1.2 Kasutusõiguse omanik kohustub tagama isikliku kasutusõiguse kehtivusaja jooksul Tee hoolduse, korrashoiu, hooldamise, läbitavuse, lumetõrje Isikliku kasutusõiguse ala ulatuses ning kandma kõik sellega seotud kulud, arvestada Kinnistul kehtivate kitsendustega.

5.1.3 Kasutusõiguse omanik kohustub võimaldama Kinnistu omanikule piiranguteta Tee kasutamise metsamajanduslikeks tegevusteks (s.h metsamaterjali ladustamiseks tee kaitsevööndis, metsamaterjali laadimistöödeks, raietöödeks jmt).

5.1.4 Kasutusõiguse omanik kohustub likvideerima Tee korrashoiunõuete mittetäitmise ja Tee avaliku kasutamise tingimuste rikkumisega liiklejate poolt tekitatud kahju.

5.1.5 Kasutusõiguse omanik kohustub informeerima erakorralisest (torm, lumemurd) ja möödapääsmatust sanitaarraie vajadusest Kinnistu omanikku arvestusega, et metsateatise menetlemiseks ja töödega alustamiseks võib kuluda vähemalt kaks kuud.

5.1.6 Kasutusõiguse omanik kohustub andma tagasivõetamatu nõusoleku Kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub Isikliku kasutusõiguse ala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

5.1.7 Kasutusõiguse omanik kohustub sõlmima Kinnistu omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib Kinnistu omanik vajadusel koormata sama Isikliku kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

5.1.8 Kasutusõiguse omanik kohustub hoiduma igasugusest muust tegevusest (s.h tegevusetusest), mis rikub õigusaktidest tulenevaid Kinnistu omaniku õigusi või kahjustab tema huve.

5.1.9 Kasutusõiguse omanikul on õigus Isikliku kasutusõiguse alale langenud või Tee kasutajale ohtlikuks osutuvad puud koristada või langetada iseseisvalt, tagamaks Tee

igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Kasutusõiguse omanikul ei ole lubatud tema poolt raiatud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada. Puit kuulub riigile.

5.1.10 Kasutusõiguse omanikul on õigus puude ja põõsaste, mille keskmine rinnasdiameeter on alla 8 cm, raie teostamiseks või selle tellimiseks kolmandatelt isikutelt oma kulul.

5.2 Kinnistu omaniku õigused ja kohustused

5.2.1 Kinnistu omanik kohustub hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab Tee sihipärasest kasutamist ja hooldamist.

5.2.2 Kinnistu omanik kohustub tagama Isikliku kasutusõiguse alale juurdepääsu teehoiuks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga.

5.2.3 Kinnistu omanikul on õigus Isikliku kasutusõiguse ala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta Isikliku kasutusõiguse ala ega takista Kasutusõiguse omaniku õiguste teostamist.

5.2.4 Kinnistu omanik kohustub hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutusõiguse omanikul Isikliku kasutusõiguse ala eesmärgipärasest kasutamist;

5.2.5 Kinnistu omanikul on kohustus järgida Isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

6. Notari selgitused

6.1 Ehitusseadustiku § 97 lg 1 ja 2 sätestab, et teed ja tee toimimiseks vajalikud rajatised tuleb hoida korras viisil, et need vastaksid nõuetele ning tagatud oleksid tingimused ohutuks liiklemiseks. Tee seisundinõuded kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega. Tee seisundi nõuded on kehtestatud majandus- ja taristuministri 14.07.2015.a. määrusega nr 92.

6.2 Ehitusseadustiku § 71 kohaselt on avalikult kasutataval teel kaitsevöönd, see on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid.

6.3 Ehitusseadustiku § 72 lg 2 kohaselt tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee korrashoiuks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale.

6.4 Asjaõigusseaduse § 225 kohaselt koormab isiklik kasutusõigus kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. Isikliku kasutusõiguse ulatus määratakse kahtluse korral vastavalt õigustatud isiku vajadustele.

6.5 Asjaõigusseaduse § 228 kohaselt kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid.

6.6 Asjaõigusseaduse § 178 kohaselt annab reaalservituut õiguse teha üksnes neid tegusid, mis reaalservituudi 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.

6.7 Asjaõigusseaduse § 155 kohaselt omanik, kelle kinnisasja läbib avalikult kasutatav tee, ei või takistada ega lõpetada selle tee kasutamist ka siis, kui tee ei ole kantud kinnistusraamatusse avalikult kasutatava teena. Kinnisasja omanik peab avalikult kasutatava tee äärses ribas järgima seadusjärgseid kitsendusi. Eratee määratakse avalikuks kasutamiseks seaduses sätestatud korras.

7. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

7.1 Eesti Vabariigi nimel Kliimaministeeriumi valitsemisalasse kuuluv valitsusasutus Riigimetsa Majandamise Keskus ja Põhja-Pärnumaa vald on käesoleva notariaalakti punktis 1.1 nimetatud kinnistu nr 4338950 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Eesti Vabariigi nimel Kliimaministeeriumi valitsemisalasse kuuluv valitsusasutus Riigimetsa Majandamise Keskus lubab ja Põhja-Pärnumaa vald soovib kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 4338950 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku kasutusõiguse Põhja-Pärnumaa vald kasuks 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. Isikliku kasutusõiguse ala on määratud PARI piiranguala ID-koodiga nr 801169.

7.2 Eesti Vabariigi nimel Kliimaministeeriumi valitsemisalasse kuuluv valitsusasutus Riigimetsa Majandamise Keskus ja Põhja-Pärnumaa vald on käesoleva notariaalakti punktis 2.1 nimetatud kinnistu nr 4296550 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud. Eesti Vabariigi nimel Kliimaministeeriumi valitsemisalasse kuuluv valitsusasutus Riigimetsa Majandamise Keskus lubab ja Põhja-Pärnumaa vald soovib kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 4296550 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isikliku kasutusõiguse Põhja-Pärnumaa vald kasuks avalikus kasutuses oleva tee ehitamiseks, majandamiseks, remontimiseks, korrashoiuks ja hooldamiseks vastavalt 22.09.2025.a. lepingu punktidele 4.1.1, 4.1.3 kuni 4.1.9 ja 5. Isikliku kasutusõiguse ala on määratud PARI piiranguala ID-koodiga nr 841149.

8. ORIGINAALI JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

8.1 Käesolev notariaalakt on koostatud ühes **digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning notariaalaktis osalejatele kättesaadav **riigiportaalil** www.eesti.ee (E-teenused > Notariaalsed dokumendid ja täitetoimikud > Minu notariaalsed dokumendid > Otsi) ja veebilehel www.notar.ee/iseteenindus.

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

8.3 Käesoleva notariaalakti digitaalse originaaleksemplari edastab notar Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale.

9. LEPINGU TEHINGUVÄÄRTUS JA SELLEGA SEOTUD MAKSED

9.1 Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu tehinguväärtus on notari tasu seaduse § 10 lg 3 kohaselt $2 \times 639.- = 1\,278.-$ (üks tuhat kakssada seitsekümmend kaheksa) eurot ja lepingu tõestamise notaritasu 39.60 (kolmkümmend üheksa eurot 60 senti).

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

Notaritasu 59.60 eurot, käibemaks 14.30 eurot, kokku 73.90 eurot.

Notari tasu seaduse § 3 lg 2; 10 lg 3; 12 lg 3; 22 ja 23 p 2.

9.2 Riigilõivuseaduse § 354 kohaselt on reaalservituudi seadmisel tehinguväärtuseks väärtus, mida reaalservituut valitseva kinnisasja suhtes omab, kuid mitte vähem kui 130.- (ükssada kolmkümmend) eurot. Eeltoodu alusel on käesoleva lepingu alusel seatavate isiklike kasutusõiguste riigilõiv kokku $2 \times 4.- = 8.-$ (kaheksa) eurot.

9.3 Lepingu tõestamisega seotud notaritasu ja riigilõivu kinnistusregistri kande eest tasub Kasutusõiguse omanik.

10. Volitused notarile

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

11. Notariaalaktis osalejate kinnitused

11.1 Notariaalaktis osalejad kinnitavad oma allkirjaga Lepingul, et:

11.1.1 kõik nende vahelised Lepingu eset puudutavad kokkulepped on notariaalaktis tõeselt, täielikult ja üheselt mõistetavalt kajastatud,

11.1.2 notari selgitused Lepingu sisu ja selle õiguslike tagajärgede kohta olid neile arusaadavad,

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

11.1.4 käesolev notariaalakt on notariaalaktis osalejatele notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, Lisadeks nr 1 ja nr 2 olev isikliku kasutusõiguse ala PARI ruumikuju väljatrükid kokku 6 (kuuel) lehel on esitatud ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks, seejärel nende poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

11.2 Käesolevas notariaalaktis on koos selle Lisadega nr 1 ja 2 kokku 20 (kaks-kümmend) lehte.

URVE JÕGI

Eesti Vabariigi volitatud esindaja

Kliimaministeeriumi valitsemisalasse kuuluva

Valitsusasutuse Riigimetsa Majandamise Keskus kaudu

/allkirjastatud digitaalselt/

MADIS KOIT

Põhja-Pärnumaa vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Pärnu notar Anne Kaldvee

/allkirjastatud digitaalselt/