



TALLINNA NOTAR TIIT SEPP

Notaribüroo Tallinn Rävälä pst 3 / Kuke tn 2
www.revalnotar.ee
Tel 6996 300

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

NUMBER

1079

HOONESTUSÕIGUSE JA REAALKOORMATISE SEADMISE VÕLAÕIGUSLIK LEPING NING VÕLAÕIGUSLIK REAALSERVITUUDI SEADMISE LEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Tiit Sepp üheksandal märtsil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (09.03.2026.a.) Eesti Vabariigis ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud Omanik, tegutsedes Kaitseministeeriumi kui riigivara valitsema volitatud asutuse kaudu, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodiga 70004502, aadress Sakala tn 1, Tallinn, e-posti aadress info@rkik.ee, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Tambet Tõnisson**, isikukood 37512156014, kes on tõestajale tuntud isik ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

Infinitum Strike OÜ, registrikood 14872637, aadress F. R. Faehlmanni tn 48/2-5, Tallinn, e-posti aadress sten.reimann@infinitum.ee, edaspidi nimetatud Hoonestaja, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Sten Reimann**, isikukood 37405140338, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, ning kes kinnitab, et tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole tagasi kutsutud ning tema ametiaeg ei ole möödunud või on seda nõuetekohaselt pikendatud,

Omanik ja Hoonestaja edaspidi **kumbki eraldi** nimetatud ka **Pool** ning **koos** nimetatud **Pooled**,

Osalejad sõlmivad käesoleva lepingu (edaspidi – Leping) alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE JA HOONESTUSÕIGUSEGA KOORMATAV KINNISTU

1.1. Omanikule kuulub kinnistu asukohaga **Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, aadressidega Audru metskond 20, Pargi tööstusplats 6, Pargi tööstusplats 3, Pargi tööstusplats 29, Pargi tööstusplats 5, Pargi tööstusplats 4, Pargi tööstusplats 14, Pargi tööstusplats 15, Pargi tööstusplats 31, Pargi tööstusplats 21, Pargi tee T1, Pargi tööstusplats 23, Pargi tööstusplats 24, Pargi tööstusplats 20, Pargi tööstusplats 16, Pargi tööstusplats 19, Pargi tööstusplats 18, Pargi tööstusplats 17, Suurmetsa tee, Pargi tööstusplats 30, Pargi tööstusplats 12, Pargi tööstusplats 32, Pargi tööstusplats 1, Porilaane-Kivimäe tee, Pargi tööstusplats 2, Pargi tööstusplats 10, Pargi tee T2, Pargi tööstusplats 9, Rähni, Pargi tööstusplats 8, Pargi tööstusplats 13, Pargi tööstusplats 11, Pargi tööstusplats 7, Pargi tööstusplats 33 ja Pargi tööstusplats 22**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Lepingu ese**). Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **16291650** all.

1.1.1. Kinnistusregistriosa esimese jao andmete kohaselt on maa koosseisus katastritunnus 62401:001:3410, pindala 10334953 m², aadress Audru metskond 20, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);
katastritunnus 62401:001:3409, pindala 57906 m², aadress Pargi tööstusplats 6, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);
katastritunnus 62401:001:3408, pindala 88203 m², aadress Pargi tööstusplats 3, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);
katastritunnus 62401:001:3407, pindala 97869 m², aadress Pargi tööstusplats 29, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);
katastritunnus 62401:001:3406, pindala 58536 m², aadress Pargi tööstusplats 5, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);
katastritunnus 62401:001:3405, pindala 57919 m², aadress Pargi tööstusplats 4, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);
katastritunnus 62401:001:3404, pindala 60038 m², aadress Pargi tööstusplats 14, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);
katastritunnus 62401:001:3403, pindala 61654 m², aadress Pargi tööstusplats 15, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);
katastritunnus 62401:001:3402, pindala 64606 m², aadress Pargi tööstusplats 31, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);
katastritunnus 62401:001:3401, pindala 62023 m², aadress Pargi tööstusplats 21, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);
katastritunnus 62401:001:3400, pindala 36625 m², aadress Pargi tee T1, Ermistu

küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);
katastritunnus 62401:001:3399, pindala 50125 m², aadress Pargi tööstusplats 23, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);
katastritunnus 62401:001:3398, pindala 57842 m², aadress Pargi tööstusplats 24, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);
katastritunnus 62401:001:3397, pindala 78869 m², aadress Pargi tööstusplats 20, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);
katastritunnus 62401:001:3396, pindala 66356 m², aadress Pargi tööstusplats 16, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);
katastritunnus 62401:001:3395, pindala 66051 m², aadress Pargi tööstusplats 19, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);
katastritunnus 62401:001:3394, pindala 63085 m², aadress Pargi tööstusplats 18, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);
katastritunnus 62401:001:3393, pindala 66553 m², aadress Pargi tööstusplats 17, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);
katastritunnus 62401:001:3392, pindala 91591 m², aadress Suurmetsa tee, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);
katastritunnus 62401:001:3391, pindala 35820 m², aadress Pargi tööstusplats 30, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);
katastritunnus 62401:001:3390, pindala 51152 m², aadress Pargi tööstusplats 12, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);
katastritunnus 62401:001:3389, pindala 23987 m², aadress Pargi tööstusplats 32, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (90%), ärimaa (10%);
katastritunnus 62401:001:3388, pindala 395828 m², aadress Pargi tööstusplats 1, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);
katastritunnus 62401:001:3387, pindala 40654 m², aadress Porilaane-Kivimäe tee, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);
katastritunnus 62401:001:3386, pindala 98777 m², aadress Pargi tööstusplats 2, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);
katastritunnus 62401:001:3385, pindala 50577 m², aadress Pargi tööstusplats 10, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);
katastritunnus 62401:001:3384, pindala 41356 m², aadress Pargi tee T2, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 62401:001:3383, pindala 50529 m², aadress Pargi tööstusplats 9, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);

katastritunnus 62401:001:3382, pindala 5806672 m², aadress Rähni, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 62401:001:3381, pindala 61657 m², aadress Pargi tööstusplats 8, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);

katastritunnus 62401:001:3380, pindala 57410 m², aadress Pargi tööstusplats 13, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);

katastritunnus 62401:001:3379, pindala 64705 m², aadress Pargi tööstusplats 11, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);

katastritunnus 62401:001:3378, pindala 56041 m², aadress Pargi tööstusplats 7, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%);

katastritunnus 62401:001:3377, pindala 26380 m², aadress Pargi tööstusplats 33, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 62401:001:3376, pindala 53045 m², aadress Pargi tööstusplats 22, Ermistu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve tootmismaa (50%), ärimaa (50%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Riikliku ehitisregistri elektroonilisse andmebaasi (www.ehr.ee) ei ole kantud andmeid maaüksuste, mis kuulub Lepingu eseme koosseisu, katastritunnusega seotud ehitiste kohta, samuti ehitus-/kasutusloa, ehitus-/kasutusteatis, ettekirjutuste kohta, välja arvatud maaüksustega katastritunnustega 62401:001:3382 ja 62401:001:3410 seotud alljärgnevad ehitised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/R ajatis	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m ²	Staatuse	Liik
221476264	67ERAA1	Pärnu maakond, Pärnu linn, Ermistu küla, Audru metskond 20 // Kõima küla, 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476045	67ERJ01	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476047	67ERJ02	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476592	67ERJ03	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi

221476593	67ERJ04	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476594	67ERJ05	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476595	67ERJ06	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476599	67ERJ07	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476600	67ERJ08	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476602	67ERJ09	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476604	67ERJ10	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476606	67ERJ11	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476609	67ERJ12	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476610	67ERJ13	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476620	67ERJ14	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476622	67ERJ15	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476625	67ERJ16	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476627	67ERJ17	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476632	67ERJ18	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476635	67ERJ19	Pärnu maakond,	rajatis			püstitamisel	kinnisasi

		Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52					
221476638	67ERJ20	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476668	67ERJ21	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476670	67ERJ22	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476671	67ERJ23	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476675	67ERJ24	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476676	67ERJ25	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476680	67ERJ26	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476681	67ERJ27	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476683	67ERH01	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476684	67ERH02	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476686	67ERH03	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476689	67ERH04	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476691	67ERH05	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476695	67ERH06	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476713	67ERH07	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima	rajatis			püstitamisel	kinnisasi

		küla, Audru metskond 52					
221476812	67ERH08	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476813	67ERH09	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476816	67ERH10	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476817	67ERH11	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476821	67ERH12	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476823	67ERH13	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476826	67ERH14	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476827	67ERH15	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476828	67ERH16	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476830	67ERH17	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476831	67ERH18	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476836	67ERH19	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476837	67ERH20	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476838	67ERH21	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476839	67ERH22	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru	rajatis			püstitamisel	kinnisasi

		metskond 52					
221476840	67ERH23	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476841	67ERH24	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476842	67ERH25	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476843	67ERH26	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476844	67ERH27	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476845	67ERG01	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476846	67ERG02	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476847	67ERG03	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476848	67ERG04	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476849	67ERG05	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476850	67ERG06	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476851	67ERG07	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476852	67ERG08	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476853	67ERG09	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476854	67ERG10	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi

221476863	67ERG11	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476864	67ERG12	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476865	67ERG13	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476866	67ERG14	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476867	67ERG15	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476868	67ERG16	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476869	67ERG17	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476870	67ERG18	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476871	67ERG19	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476873	67ERG20	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476875	67ERG21	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476876	67ERG22	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476877	67ERG23	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476878	67ERG24	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476879	67ERG25	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476880	67ERG26	Pärnu maakond,	rajatis			püstitamisel	kinnisasi

		Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52					
221476881	67ERG27	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476959	67ERF01	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476960	67ERF02	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476961	67ERF03	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476962	67ERF04	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
221476963	67ERF05	Pärnu maakond, Pärnu linn, Kõima küla, Audru metskond 52	rajatis			püstitamisel	kinnisasi
220587429	Päraküla AJ F3 elektrivarustus	Pärnu maakond, Tõstamaa vald, Päraküla küla	rajatis	2010	293,0	olemas	vallasasi
121434735	67ERE01-Hoone	Pärnu maakond, Pärnu linn, Ermistu küla, Rähni	hoone		626,4	kavandata	kinnisasi
121434738	67ERC01-Hoone	Pärnu maakond, Pärnu linn, Ermistu küla, Rähni	hoone		431,4	kavandata	kinnisasi
121434740	67ERB01-Hoone	Pärnu maakond, Pärnu linn, Ermistu küla, Rähni	hoone		399,7	kavandata	kinnisasi
121434742	67ERA01-Hoone	Pärnu maakond, Pärnu linn, Ermistu küla, Rähni	hoone		279,1	kavandata	kinnisasi
121434743	67ERA03-Hoone	Pärnu maakond, Pärnu linn, Ermistu küla, Rähni	hoone		66,5	kavandata	kinnisasi
121434746	67ERA02-Hoone	Pärnu maakond, Pärnu linn, Ermistu küla, Rähni	hoone		66,5	kavandata	kinnisasi
121434736	67ERE02-Hoone	Pärnu maakond, Pärnu linn, Ermistu küla, Rähni	hoone		626,4	kavandata	kinnisasi
121437253	67ERD01-Hoone	Pärnu maakond, Pärnu linn, Ermistu küla, Rähni	hoone		59,1	püstitamisel	kinnisasi
121437255	67ERD02-Hoone	Pärnu maakond, Pärnu linn, Ermistu küla, Rähni	hoone		59,1	püstitamisel	kinnisasi
121437256	67ERD03-Hoone	Pärnu maakond, Pärnu linn, Ermistu küla, Rähni	hoone		59,1	püstitamisel	kinnisasi

121437257	67ERD04 -Hoone	Pärnu maakond, Pärnu linn, Ermistu küla, Rähni	hoone		59,1	püstitamisel	kinnisasi
121437259	67ERD06 -Hoone	Pärnu maakond, Pärnu linn, Ermistu küla, Rähni	hoone		59,1	püstitamisel	kinnisasi
121437258	67ERD05 -Hoone	Pärnu maakond, Pärnu linn, Ermistu küla, Rähni	hoone		59,1	püstitamisel	kinnisasi

1.3. Maa-ameti Maakatastri kitsenduste kaardi (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu eseme koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised:

Katastriüksuse 62401:001:3376 kitsendused:

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 18668,02 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tõstamaa(PÜ-79));
seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 53045,41 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 3132,27 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;

ulatus: 3132,27 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;

ulatus: 3132,27 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3377 kitsendused:

Uuringu ala

ulatus: 26380,30 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3378 kitsendused:

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 21404,44 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tõstamaa(PÜ-79));
seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 56041,07 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 18168,25 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3379 kitsendused:

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 64704,67 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tõstamaa(PÜ-79));
seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 64704,67 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3380 kitsendused:

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 57410,44 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 3717,39 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 57410,44 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3381 kitsendused:

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 36376,65 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tõstamaa(PÜ-79)); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 61656,86 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 26154,44 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3382 kitsendused:

Eesvoolu kaitsevöönd

ulatus: 18656,57 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Tõstamaa(PÜ-79)); seisund: kehtiv;

ulatus: 39185,62 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Tõstamaa(PÜ-79)); seisund: kehtiv.

Lõheliste kudemis- ja elupaigad

ulatus: 10789,75 m²; nähtus: Lõheliste kudemis- ja elupaigad (Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 4140128,16 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;

ulatus: 1666543,84 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tõstamaa(PÜ-79)); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 269737,21 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 539476,24 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 1537,59 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Tõstamaa(PÜ-79)); seisund: kehtiv;

ulatus: 53946,35 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Männiku jõgi); seisund: kehtiv;

ulatus: 3268,25 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Tõstamaa(PÜ-79)); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 5806671,51 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Veekogu kallasrada

ulatus: 21573,80 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Vääriselupaik

ulatus: 12367,57 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.206963); seisund: kehtiv;

ulatus: 23806,05 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.212595); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 103994,78 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tetrastes bonasia (laanepüü)); seisund: kehtiv;

ulatus: 32768,72 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neckera pennata (sulgjas õhik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 22600,02 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lobaria pulmonaria (harilik kopsusamblik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 22599,35 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neckera pennata (sulgjas õhik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 12367,57 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neckera pennata (sulgjas õhik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 307,77 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;

ulatus: 308,03 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;

ulatus: 307,64 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;

ulatus: 8386,24 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Columba oenas (õõnetuvi)); seisund: kehtiv;

ulatus: 285,83 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;

ulatus: 313,95 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;

ulatus: 314,04 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;

ulatus: 308,02 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;

ulatus: 308,03 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;

ulatus: 308,40 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;

ulatus: 119440,66 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;

ulatus: 119384,30 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
ulatus: 63269,93 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
ulatus: 88980,56 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
ulatus: 56228,49 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
ulatus: 12367,57 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
ulatus: 58207,97 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
ulatus: 45315,88 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
ulatus: 38078,15 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
ulatus: 38078,15 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
ulatus: 119384,30 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
ulatus: 23806,05 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
ulatus: 20785,52 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
ulatus: 1286,99 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
ulatus: 34798,09 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
ulatus: 34798,09 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3383 kitsendused:

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 6671,98 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tõstamaa(PÜ-79));
seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 50528,67 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 3240,90 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3384 kitsendused:

Uuringu ala

ulatus: 41356,20 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 4937,06 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neckera pennata (sulgjas õhik)); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3385 kitsendused:

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 50577,28 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tõstamaa(PÜ-79)); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 50577,28 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 16260,24 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3386 kitsendused:

Uuringu ala

ulatus: 98777,35 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3387 kitsendused:

Lõheliste kudemis- ja elupaigad

ulatus: 145,57 m²; nähtus: Lõheliste kudemis- ja elupaigad (Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 10486,06 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;

ulatus: 16726,59 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tõstamaa(PÜ-79)); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 2791,53 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 5305,20 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 665,67 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 40653,91 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Veekogu kallasrada

ulatus: 289,20 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3388 kitsendused:

Uuringu ala

ulatus: 395828,34 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 4066,53 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neckera pennata (sulgjas õhik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 1518,85 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;

ulatus: 55007,80 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;

ulatus: 55005,59 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;

ulatus: 55005,59 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3389 kitsendused:

Uuringu ala

ulatus: 23987,42 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3390 kitsendused:

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 51151,95 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tõstamaa(PÜ-79)); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 10457,03 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 51151,95 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3391 kitsendused:

Lõheliste kudemis- ja elupaigad

ulatus: 997,75 m²; nähtus: Lõheliste kudemis- ja elupaigad (Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 19085,06 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;

ulatus: 16734,44 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tõstamaa(PÜ-79)); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 24980,77 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 35819,57 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 5005,01 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud

(Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 35819,57 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Veekogu kallastada

ulatus: 1995,26 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3392 kitsendused:

Uuringu ala

ulatus: 91590,74 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 1517,79 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3393 kitsendused:

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 66553,10 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tõstamaa(PÜ-79)); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 2396,47 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 66553,10 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3394 kitsendused:

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 32978,60 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tõstamaa(PÜ-79)); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 63084,76 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 8966,60 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;

ulatus: 8966,60 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;

ulatus: 8966,60 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3395 kitsendused:

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 33947,29 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tõstamaa(PÜ-79)); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 66051,22 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 11986,29 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;

ulatus: 11986,29 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;

ulatus: 11986,29 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3396 kitsendused:

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 66355,58 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tõstamaa(PÜ-79)); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 4035,80 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 66355,58 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3397 kitsendused:

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 78248,11 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tõstamaa(PÜ-79)); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 3919,43 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 78869,05 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3398 kitsendused:

Uuringu ala

ulatus: 57841,76 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 35659,29 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;

ulatus: 35659,29 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;

ulatus: 35659,29 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3399 kitsendused:

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 1,30 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tõstamaa(PÜ-79)); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 50124,67 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 33249,21 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;

ulatus: 33249,21 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;

ulatus: 33249,21 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3400 kitsendused:

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 23301,31 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tõstamaa(PÜ-79)); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 225,00 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 10442,95 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 36624,89 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 8243,34 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;

ulatus: 8243,34 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;

ulatus: 8243,34 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3401 kitsendused:

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 62022,31 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tõstamaa(PÜ-79)); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 62022,69 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3402 kitsendused:

Lõheliste kudemis- ja elupaigad

ulatus: 1922,97 m²; nähtus: Lõheliste kudemis- ja elupaigad (Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 64605,89 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tõstamaa(PÜ-79));
seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 51333,56 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud
(Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 64329,48 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud
(Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 9783,43 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud
(Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 64605,89 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa
maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Veekogu kallasrada

ulatus: 3864,16 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud
(Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 218,64 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tetrastes
bonasia (laanepüü)); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3403 kitsendused:

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 1539,43 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;

ulatus: 60114,29 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tõstamaa(PÜ-79));
seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 18985,64 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud
(Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 61653,71 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa
maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 578,06 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tetrastes
bonasia (laanepüü)); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3404 kitsendused:

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 45367,04 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;

ulatus: 14671,37 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tõstamaa(PÜ-79));
seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 60038,43 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa
maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 1430,68 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tetrastes bonasia (laanepüü)); seisund: kehtiv;
ulatus: 9,41 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
ulatus: 9,41 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
ulatus: 9,41 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3405 kitsendused:

Uuringu ala

ulatus: 57919,45 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 2325,15 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3406 kitsendused:

Uuringu ala

ulatus: 58536,01 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3407 kitsendused:

Uuringu ala

ulatus: 97869,42 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Vääriselupaik

ulatus: 5373,03 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.160128); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 617,63 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3408 kitsendused:

Uuringu ala

ulatus: 88203,24 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 8595,34 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neckera pennata (sulgjas õhik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 10148,59 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3409 kitsendused:

Uuringu ala

ulatus: 57906,14 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 62401:001:3410 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 24072,58 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Eesvoolu kaitsevöönd

ulatus: 2021,69 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Lõuka II);
seisund: kehtiv;

ulatus: 1130,78 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Tõstamaa(PÜ-79));
seisund: kehtiv;

ulatus: 23,07 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Männiku jõgi);
seisund: kehtiv;

ulatus: 8986,99 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Tõstamaa(PÜ-79));
seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 6,50 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXLJ-RMF.3x25+16 12kV); seisund:
kehtiv;

ulatus: 47,47 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXLJ-RMF.3x25+16 12kV); seisund:
kehtiv.

Lõheliste kudemis- ja elupaigad

ulatus: 9339,44 m²; nähtus: Lõheliste kudemis- ja elupaigad (Männiku jõgi); seisund:
kehtiv.

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 3623861,82 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;

ulatus: 1225975,69 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Tõstamaa(PÜ-79));
seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 1546,00 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Männiku jõgi);
seisund: kehtiv;

ulatus: 232570,18 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud
(Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 8458,91 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool üle 25km² (Männiku jõgi);
seisund: kehtiv;

ulatus: 469244,53 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud
(Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 135,19 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Lõuka II);
seisund: kehtiv;

ulatus: 77,15 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Tõstamaa(PÜ-79));
seisund: kehtiv;

ulatus: 7976,79 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala 10km² ja üle) (Tõrvanõmme
peakraav); seisund: kehtiv;

ulatus: 361,48 m²; nähtus: Kanal, peakraav (valgala kuni 10km²) (Lõuka peakraav);
seisund: kehtiv;

ulatus: 46490,50 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud
(Männiku jõgi); seisund: kehtiv;

ulatus: 683,29 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Tõstamaa(PÜ-79));
seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 10334953,31 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Veekogu kallasrada

ulatus: 18620,65 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Männiku jõgi); seisund: kehtiv.

Vääriselupaik

ulatus: 51149,81 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.210008); seisund: kehtiv;

ulatus: 100842,84 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.206479); seisund: kehtiv;

ulatus: 24818,93 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.206971); seisund: kehtiv;

ulatus: 5241,08 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.160129); seisund: kehtiv;

ulatus: 52312,33 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.210007); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 93455,48 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tetrastes bonasia (laanepüü)); seisund: kehtiv;

ulatus: 2801,57 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tetrastes bonasia (laanepüü)); seisund: kehtiv;

ulatus: 61201,37 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tetrastes bonasia (laanepüü)); seisund: kehtiv;

ulatus: 7446,75 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neckera pennata (sulgjas õhik)); seisund: kehtiv;

nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Skeletocutis odora (taigapeenpoorik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 93455,48 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neckera pennata (sulgjas õhik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 93455,48 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;

ulatus: 58663,72 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tetrastes bonasia (laanepüü)); seisund: kehtiv;

ulatus: 9539,54 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Buteo buteo (hiireviu)); seisund: kehtiv;

ulatus: 94086,96 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tetrastes bonasia (laanepüü)); seisund: kehtiv;

ulatus: 56374,05 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Buteo buteo (hiireviu)); seisund: kehtiv;

ulatus: 35078,18 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tetrastes bonasia (laanepüü)); seisund: kehtiv;

ulatus: 15011,58 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Caprimulgus europaeus (öösorr)); seisund: kehtiv;

ulatus: 24819,05 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neckera pennata (sulgjas õhik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 409,45 m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Botrychium virginianum (virgiinia võtmehein)); seisund: kehtiv;

ulatus: 308,78 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)); seisund: kehtiv;

ulatus: 28,14 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;

ulatus: 183,57 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 313,98 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 72,73 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 2806,57 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Formica sp. (kuklane (liigini määramata))); seisund: kehtiv;
 ulatus: 35402,34 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 85380,45 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 32289,57 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 59542,56 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 85380,45 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 23496,05 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 85380,66 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 53882,12 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 14131,84 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 54553,24 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 53882,12 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 18227,10 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 8001,57 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 3025,40 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 204125,06 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 20418,30 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 54553,24 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 32289,57 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 54553,24 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;

ulatus: 16543,36 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 17,75 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 14053,71 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 124,70 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 24976,05 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 82592,98 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 11222,34 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 35402,34 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 70821,50 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 4745,25 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 33943,91 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 59542,56 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 6055,25 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 85380,45 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 19689,15 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 33943,91 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 15264,45 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 85380,22 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 5188,80 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 2806,80 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 632,39 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 5580,70 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
 ulatus: 5729,26 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;

ulatus: 2807,00 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

1.4. Lepingu punktis 1 nimetatud Lepingu eseme kohta toodud andmed on notariaalakti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud Lepingu tõestamise päeval (09.03.2026) infosüsteemi e-notar kaudu või internetiaadressil.

1.5. Hoonestusõigusega koormatavaks kinnistuks, edaspidi nimetatud **Kinnistu**, on Lepingu eseme jagamisel iseseisva kinnistuna moodustatav kinnisasi ligilähedase pindalaga 10,7 ha, mille ligikaudne paiknemine on toodud Lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil. Kinnistu on plaanil oranži värviga tähistatud ala, millele on roheline värviga ruudustatud alale märgitud **Hoonestusõiguse ala** „Infinitum Strike, Krundi suurus 10,7 ha, Ehitiste ala 7,1 ha“, millele on juurdepääs Kaitsetööstuspargi siseselt teelt. Omanik ja Hoonestaja on kokku leppinud, et pärast Lepingu eseme jagamist ja Kinnistu eraldiseisva kinnistuna tekkimist võib Kinnistu tegelik pindala ja/või Hoonestusõiguse ala erineda kuni 5% (tolerants) käesolevas lepingupunktis nimetud pindalast ja sellist erinevust ei loeta Kinnistut ega Hoonestusõiguse ala lepingutingimustele mittevastavuseks ning kõik Hoonestusõigusega seotud tasud jms. arvestatakse lähtuvalt tegelikust Hoonestusõiguse alast.

1.6. Omanik kinnitab, et:

1.6.1. Lepingu ese on Omaniku omandis ning see ei ole arestitud, selle suhtes ei ole muid vaidlusi ega kehti mingeid muid keelde, kui Lepingus nimetatud (sh. Lepingu punktis 1.8.4.), see ei ole koormatud Lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

1.6.2. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.6.3. Omanikule teadaolevalt ei kehti lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ega ole kehtestamisel Lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid, riigikaitsealaseid ega muid piiranguid.

1.6.4. Omanikule teadaolevalt ei ole Kinnistul keskkonnakahjusid, millest Omanik ei ole Hoonestajale teatanud või mida Hoonestaja ei saanud märgata ülevaatusel.

1.6.5. Omanikule teadaolevalt ei paikne Kinnistul kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatise ega muid ehitisi, millest Omanik ei ole Hoonestajale teatanud või mida Hoonestaja ei oleks saanud märgata ülevaatusel.

1.6.6. Lepingu eseme omandiõiguse suhtes ei ole käimasolevaid vaidlusi ega menetlusi ametiasutuste või muude isikutega ning Omanik ei ole teadlik ühestki põhjusest, mis võiksid sellise vaidluse või menetluse algatada ning puuduvad ametiasutuste poolt Omanikule määratud Lepingu esemega seonduvad lahendamata arestid ja keelud. Lepingu eseme suhtes ei ole tehtud mistahes kehtivaid ettekirjutusi ega hoiatusi.

1.6.7. Omanik on tasunud kõik Lepingu eseme ja selle kasutamisega seotud maksed, mille maksetähtaeg on saabunud, ning Lepingu esemega seoses ei ole Omaniku poolt

tasumisele kuuluvaid mistahes tasumise tähtaega ületanud võlgnevusi.

- 1.6.8.** Omanik ei anna Lepingu sõlmimise hetkel küll ühtegi kinnitust selle kohta, et Kinnistule on võimalik ehitiste rajamine või et see on võimalik Hoonestajale sobivatel tingimustel, kuid Omanik kohustub igal ajal tegema kõik mõistlikult endast oleneva ja aitama maksimaalselt kaasa (nt. vajadusel toetama asjaajamisel asjakohaste ametiasutuste ja institutsioonidega, primaarselt Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalveametiga, kohaliku omavalitsuse üksusega mille haldusterritooriumil Kinnistu asub, Politsei- ja Piirivalveametiga jms.) selleks, et Hoonestajal oleks võimalik Kinnistul ja Hoonestusõiguse alal ellu viia Pakkumise kohane Projekt ja rajada sellele Ehitised.
- 1.6.9.** Omanik ei anna ühtegi Lepingu punktis 1.6 sõnaselgelt nimetamata otsest ega kaudset kinnitust.
- 1.6.10.** Käesolev leping sõlmitakse vastavalt Kaitseministeeriumi 07.10.2025.a käskkirjale nr 199 „*Valikpakkumise tulemuste kinnitamine*”.
- 1.6.11.** Kinnistule on olemas Lepingu sõlmimise hetkel otsejuurdepääs avalikult kasutatavalt teelt.
- 1.7. Hoonestaja kinnitab, et:**
 - 1.7.1.** Hoonestaja on Hoonestaja poolt vajalikuks peetavas ulatuses üle vaadanud Hoonestusõiguse ala, tutvunud Kaitsetööstuspargi ala plaaniga ning on eelnimetatud andmete alusel Hoonestaja poolt vajalikuks peetud ulatuses teadlik Hoonestusõiguse ala suurusest, piiridest ja selle sobivusest **Projekti** elluviimiseks vastavalt Planeeringule. Omanik on vastanud kõigile Hoonestaja küsimustele Kinnistu kohta.
 - 1.7.2.** Hoonestaja on teadlik Lepingu eseme ja Kinnistu suhtes kehtivatest Lepingus nimetatud kitsendustest, nende sisust kuid mitte mõjust Kinnistu kasutamisele ega Projekti elluviimisele.
 - 1.7.3.** Hoonestaja on teadlik sellest, et Kaitsetööstuspargi teistel moodustatavatel kinnistutel kavandavad laskemoona, lõhkematerjali mittesisaldava lahingumoonaga, lõhkeainet sisaldava lahingumoonaga, lõhkematerjali või lõhkeaine või nende komponentide valmistamist, katsetamist ja säilitamist ka teised tootjad ja Hoonestajal puuduvad sellele vastuväited.
 - 1.7.4.** Hoonestajal ei ole kehtivat maksuvõlga ning Hoonestaja põhitegevusala vastavalt 2024 aasta majandusaasta aruandele on Õhu- ja kosmosesõidukite jms tootmine, EMTAK (2025) 3030.
 - 1.7.5.** Hoonestajale ei ole väljastatud tegevusluba sõjarelvade, relvasüsteemi, sõjarelva laskemoona ja lahingumoonaga seotud tegevusaladel tegutsemiseks ega lõhkematerjali või pürotehnilise toote käitleja tegevusluba.
 - 1.7.6.** Hoonestaja põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on Hoonestaja esindajal kõik õigused, volitused, nõusolekud sõlmida Leping, talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.
 - 1.7.7.** Hoonestaja on õigusvõimeline äriühing ning Lepingu sõlmimisega ei kahjustata Hoonestaja võlausaldajate huve ning Hoonestaja suhtes ei ole algatatud likvideerimis- ega pankrotimenetlust ega esitatud pankrotihoiatust.
 - 1.7.8.** Ükski Hoonestaja juhatuse liige ei ole kriminaalkorras karistatud.
- 1.8. Omaniku esindaja ja Hoonestaja esindaja kinnitavad, et:**

- 1.8.1.** Hoonestusõiguse ala asub eriplaneeringu alal, mis on Vabariigi Valitsuse poolt 22.08.2025 a. vastu võetud korraldusega nr 151 „Kaitsetööstuspargi riigi eriplaneeringu osaline kehtestamine Pärnu 1 ala ja Põhja-Kiviõli ala osas“, edaspidi nimetatud **Planeering**, mille kohaselt rajatakse **Kaitsetööstuspark**, kus on eelduslikult planeeritud büroohooned, tööstushooned ja -rajatised, keemiatööstuse hooned ja rajatised, laohooned, erihooned, veejaotustorustikud, kanalisatsiooniehitised, elektri- ja sideliinid ning nendega seotud muud kohalikud rajatised, piirdeaiad ja väravad, teed ning muud tööstuspargi toimimiseks vajalikud rajatised, nagu laskemoona või lõhkeaine katseplats ja lõhkeaine tootmisjääkide hävitamise plats.
- 1.8.2.** Planeeringu kehtestamisel on loobunud detailse lahenduse koostamisest ja see on kehtestatud Planeeringu asukoha eelvaliku alusel, mistõttu eeldab Kinnistule hoonete püstitamine eelnevalt projekteerimistingimuste väljastamist (EhS § 26¹ lg 1). Ehitistele projekteerimistingimuste ja kasutusloa väljastavaks asutuseks on Lepingu sõlmimise hetkel Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet.
- 1.8.3.** Pooled on tutvunud Planeeringuga, selle seletuskirjaga ning seletuskirja lisaga, nende sisu on neile teada ning nad loobuvad nimetatud dokumentide ettelugemisest ja Lepingule lisamisest.
- 1.8.4.** Planeeringu suhtes on Lepingu sõlmimise hetkel Tallinna Halduskohtus menetlemisel haldusasi nr 3-25-3125, mille kohaselt Lepingu sõlmimise hetkel esialgset õiguskaitset kohaldatud ei ole.
- 1.8.5.** Omanik ei anna Lepingu sõlmimise hetkel küll ühtegi kinnitust selle kohta, et Kinnistule väljastatakse projekteerimistingimused või ehitusluba Hoonestajale sobivatel tingimustel, kuid Omanik kohustub igal ajal tegema kõik mõistlikult endast oleneva ja aitama maksimaalselt kaasa (nt. vajadusel toetama asjaajamisel asjakohaste ametiasutuste ja institutsioonidega, primaarselt Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalveametiga, kohaliku omavalitsuse üksusega mille haldusterritooriumil Kinnistu asub, Politsei- ja Piirivalveametiga jms.) selleks, et Kinnistule väljastatakse projekteerimistingimused ja ehitusluba selliselt, et Hoonestajal oleks võimalik Kinnistul ja Hoonestusõiguse alal ellu viia Pakkumise kohane Projekt ja rajada sellele Ehitised.
- 1.8.6.** Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, registrikood 70009764, on 09.04.2025 a. kuulutanud välja valikpakkumise, mille korras hoonestusõiguse seadmise teel antakse kuni 70 aastaks kasutusse maa-ala eesmärgiga toetada Eesti kaitse- ja julgeolekuvaldkonna arengut, andes võimaluse kasutada maa-ala laskemoona, lõhkeainet mittesisaldava lahingumoonaga, lõhkeainet sisaldava lahingumoonaga, sõjalise lõhkematerjali või sõjalise lõhkeaine valmistamiseks või eelnimetatud asjade komponentide valmistamiseks ulatuses, mis tagab riigi eriplaneeringu kohaselt rajatava kaitsetööstuspargi alale nimetatud tegevusteks vajaliku taristu, sealhulgas tootmis- ja muude hoonete ning rajatiste ehitamiseks ning on kooskõlas kaitsetööstuspargi riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsusega.
- 1.8.7.** Hoonestaja on Lepingu punktis 1.8.6 nimetatud Kaitsetööstuspargi valikpakkumise menetluses esitanud 15.09.2025 a. pakkumise (edaspidi nimetatud **Pakkumine**).
- 1.8.8.** Nad on teadlikud asjaolust, et lisaks Lepingule (võlaõiguslik leping) on Hoonestajal ja Omanikuga vaja sõlmida Lepingu alusel sõlmitav asjaõigusleping Kinnistu koormamiseks hoonestusõigusega ja seatava hoonestusõiguse koormamiseks

reaalkoormatisega ning realservituudi kandmiseks kinnistusraamatusse (edaspidi nimetatud **Asjaõigusleping**).

2. LEPINGU SÕLMIMISE EESMÄRGID

- 2.1. Hoonestaja rajab Hoonestusõigusele tehase (edaspidi **Projekt**), milles Hoonestaja käitleb Hoonestaja poolt esitatud Pakkumises toodud tooteid ja muud sõjarelva laskemoona, lõhkematerjali mittesisaldavat lahingumoonat, lõhkeainet sisaldavat lahingumoonat, lõhkematerjali või lõhkeainet või nende komponente. Vastavalt Pakkumisele koosneb Projekt ehitistest (edaspidi **Ehitised**), mida Hoonestaja asub käitama (sh ehitama, kasutama, hooldama, remontima, asendama ja eemaldama) sõjarelva laskemoona, lõhkematerjali mittesisaldava lahingumoonat, lõhkeainet sisaldava lahingumoonat, lõhkematerjali või lõhkeaine või nende komponentide valmistamiseks. Mitmeti mõistetakse vältimise huvides ei hõlma Projekt pürotehnilise toote valmistamist juhul, kui see ei ole lahingumoonat või muu ülalmainitud toote osa. Seejuures kinnitavad Pooled ühist arusaamist ja Omanik aktsepteerib, et muuhulgas hõlmab Projekt tahkekütuselise raketimootoriga raketikiirendi käitlemist, raketikiirendi raketimootori tahkekütuse käitlemist ning erinevate kemikaalide käitlemist, selleks et need segada kemikaalide seguks, mis on kasutatav raketikiirendi raketimootori tahkekütusena. Hoonestaja kohustub Omanikku teavitama tehases toodetavate toodete gruppide muutumisest.
- 2.2. Projekti elluviimiseks soovib Hoonestaja omandada Kinnistule seatava hoonestusõiguse seitsmekümneks (70) aastaks, edaspidi **Hoonestusõigus**, Lepingus ja selle lisades sätestatud tingimustel.
- 2.3. Poolte soovil tuuakse Lepingu alusel seatava hoonestusõiguse sisu ja muud tingimused Lepingus ja selle lisaks nr 1 olevas dokumendis. *Notariaalakti tõestaja on soovitanud Pooltele Hoonestusõiguse seadmise kohustustehingu tingimused ja sisu kokkulepped selguse mõttes kajastada terveniisti Lepingu põhiosas, kuid vaatamata sellele soovivad Pooled sõlmida Lepingu selles toodud struktuuris ja tingimustel.*
- 2.4. Hoonestajal on õigus Projekti kavandada ning Ettevalmistustöid teostada Hoonestusõiguse alal (sh enne Kinnistu moodustamist). Hoonestajal ei ole kohustust tasuda Omanikule kuni Asjaõiguslepingu sõlmimiseni mistahes tasu.
- 2.5. Kui Hoonestaja ja Omanik on kohaselt täitnud Lepingu punktis 2.7 sätestatud tingimused, siis Omanik kohustub koormama Kinnistu Hoonestaja kasuks kinnistusraamatusse esimesele järjekohale seatava hoonestusõigusega.
- 2.6. Hoonestajal on õigus nõuda hoonestusõiguse seadmist ja Omanikul on kohustus koormata Lepingu ese Hoonestusõigusega alates hetkest, kui:
 - 2.6.1. Hoonestajale on otsustatud anda Pakkumise kohase Projekti elluviimiseks vajalik relvaseaduses või lõhkematerjaliseaduses nimetatud tegevusluba (edaspidi **Tegevusluba**) ja
 - 2.6.2. Hoonestaja on hiljemalt ühe kuu jooksul alates Tegevusloa andmise otsusest esitanud Omanikule Lepingu punktis 4.3 nimetatud **Kinnituse** ja
 - 2.6.3. Omanik on korraldanud omal kulul Lepingu eseme jagamise selliselt, et moodustub Lepingus kokku lepitud tingimustele vastav Kinnistu.
- 2.7. Pooled lepivad kokku, et **koos Kinnitusega** on Hoonestaja kohustatud Omanikule

esitama Hoonestusõiguse alale ehitatavate Ehitiste asendiplaani, edaspidi **Asendiplaan**, millel on näha Ehitiste paiknemine Hoonestusõigusel.

- 2.8. Hoonestaja kooskõlastab Asendiplaani enne Kinnituse esitamist Omanikuga kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis (kusjuures Omanik ei või vastava kooskõlastuse andmisest põhjendamatult keelduda). Seejuures on Hoonestajal vajadusel õigus kooskõlastada Omanikuga Asendiplaani korduvalt, st. muuta ja uuesti kooskõlastada juba kooskõlastatud Asendiplaani. Omaniku poolt Asendiplaanile antud kinnitus on Omanikule siduv ning Omanik ei saa ühepoolset taganeda tema poolt Asendiplaanile antud kinnitusest.
- 2.9. Asendiplaani koostamisel arvestab Hoonestaja Pakkumises esitatud tingimusi ja parameetreid. Hoonestaja arvestab Omaniku ja Kaitsetööstuspargi teiste kasutajate huvide ja vajadustega, sellises mõistlikus ulatuses, et Omanik saab võimalikult väheste riivetega ellu viia Taristu rajamise, Kaitsetööstuspargi teised kasutajad saavad teostada endi Pakkumistes esitatu ning Asendiplaan on kooskõlas Kaitsetööstuspargi eesmärgiga.
- 2.10. Hoonestaja annab käesolevaga Omanikule kõik vajalikud nõusolekud lepingu punktis 2.7.3 nimetatud kohustuste täitmiseks.
- 2.11. Hoonestaja kinnitab, et ei pea enne Asjaõiguslepingu sõlmimist Kinnistule või Lepingu esemele Kaitsetööstuspargi teenindamiseks ja toimimiseks vajalike servituutide seadmist Hoonestaja õigusi kahjustavaks või piiravaks ning annab Omanikule käesolevaga nõusoleku vastavate servituutide seadmiseks, eeldusel, et servituudi ala ei takista ega piira Pakkumuse kohast Projekti elluviimist, Ehitiste rajamist ega Hoonestusõiguse teostamist.

3. ETTEVALMISTAVAD TEGEVUSED

- 3.1. Lepingu sõlmimisest kuni Asjaõiguslepingu sõlmimiseni on Hoonestajal õigus omal kulul Kinnistul teostada järgnevaid Projekti ettevalmistamiseks vajalikke tegevusi, eespool ja edaspidi **Ettevalmistustööd**, kooskõlas kõigi Ettevalmist töödele esitatavate õiguslike regulatsioonidega, teavitades sellest Omanikku vähemalt viis (5) tööpäeva enne vastava Ettevalmistustöö alustamist.
 - 3.1.1. Algatada, taotleda ja menetleda asjakohaseid projekteerimistingimusi, taotleda Projekti rajamiseks vajalikke ehituslubasid, esitada ehitusteatisi, hankida vajalikke lubasid, nõusolekuid ja kooskõlastusi, viia läbi keskkonnamõjude hindamine;
 - 3.1.2. projekteerida Ehitisi ja teostada Kinnistul vajalikke mõõdistusi ja uuringuid, sh keskkonnamõjude hindamisega seotud uuringud, pinnaseuuringud (sh pinnase puurimine) ning paigaldada uuringute läbiviimise eesmärgil vastavaid ajutisi tehnilisi seadmeid või rajatisi;
 - 3.1.3. kasutada Planeeringu alale rajatud juurdepääsuteid, hüvitades Hoonestaja poolt teedele tekitatud kahju ulatuses, mis ületab tavapärasest kulumist;
 - 3.1.4. teostada muid ettevalmistavaid toiminguid ning taotleda ja küsida muid dokumente, mis on vajalikud Kinnistul Projekti arendamiseks ja opereerimiseks.
- 3.2. Ettevalmistustööde hulka ei kuulu ehitustööde või muude füüsiliste toimingute teostamine Kinnistul, v.a juhul, kui need on Projekti ettevalmistamiseks vajalikud toimingud (eelkõige pinnaseuuringud, keskkonnamõjude hindamisega seotud uuringud, kuid mitte ehitustööd). Ettevalmistustööde käigus ei ole Hoonestajal õigust raiuda Kinnistul asuvat metsa. Ulatuses, milles metsa raiumine on vajalik

Ettevalmistustööde läbiviimiseks, korraldab selle Omanik Hoonestaja põhjendatud taotluse alusel Hoonestaja kulul.

- 3.3. Omanikul on õigus saada Hoonestajalt teavet selle kohta, milliseid Ettevalmistustöid on Hoonestaja teostanud ja kavatseb teostada.
- 3.4. Ettevalmistustööd võivad jätkuda ka pärast Hoonestaja poolt punktis 2.7.2 nimetatud Kinnituse esitamist.
- 3.5. Omanik on kohustatud Hoonestajale andma kõik vajalikud tahteavaldused, mis on seotud Ettevalmistustööde ja Projekti arendamisega kuni Asjaõiguslepingu sõlmimiseni või Lepingu lõppemiseni (kumb iganes saabub varem).

4. ASJAÕIGUSLEPINGU SÕLMIMISE EELDUSED

- 4.1. Omanik ja Hoonestaja lepivad kokku, et sõlmivad Asjaõiguslepingu ja esitavad kinnistamisavalduse Hoonestusõiguse, reaalkoormatise, märke ja reaalservituudi kinnistamiseks notariaalselt tõestatud vormis hiljemalt **kolme (3) kuu jooksul** arvates Hoonestajale Pakkumise kohase Projekti elluviimiseks vajaliku **Tegevusloa andmise otsuse saamisest, Kinnituse esitamisest ja Kinnistu moodustamisest**.
- 4.2. Omanik kohustub Hoonestajat informeerima Kinnistu moodustamisest hiljemalt kolmekümne (30) päeva jooksul arvates Kinnistu tekkimisest.
- 4.3. Hoonestaja kohustub informeerima Omanikku mitte hiljem kui ühe (1) kuu jooksul Tegevusloa andmise otsuse saamisest Asjaõiguslepingu sõlmimise soovist kirjalikult, edaspidi nimetatud **Kinnitus**. Kinnituse esitamise tähtaega ei pikendata.
- 4.4. Omanik ja Hoonestaja lepivad kokku, et Hoonestaja ei saa nõuda Asjaõiguslepingu sõlmimist enne 30.06.2026.a. või Kinnistu moodustamist, olenevalt kumb tähtpäev saabub varem.
- 4.5. Asjaõiguslepingu sõlmimine toimub notariaalselt tõestatud vormis. Omanik kohustub informeerima Hoonestajat Asjaõiguslepingu sõlmimise ajast ja kohast vähemalt viisteist (15) tööpäeva ette, pakkudes Hoonestajale valimiseks vähemalt kolm (3) erinevat Asjaõiguslepingu sõlmimise kuupäeva. Pooled lepivad kokku, et koos Asjaõiguslepingu sõlmimise ajast ja kohast informeerimisega on Omanik kohustatud Hoonestajale esitama ka Asjaõiguslepingu projekti.
- 4.6. Omanik ja Hoonestaja lepivad kokku, et kui Poolest tuleneval põhjusel viibib Asjaõiguslepingu sõlmimine ning ilma vastava mõlemapoolse nõusolekuta jääb Asjaõigusleping Poolest tuleneval põhjusel sõlmimata ka teise Poole poolt määratud ja esimesele Poolele vähemalt kümme (10) tööpäeva ette teatatud uuel ajal, maksab rikkumises olev Pool teisele Poolele leppetrahvi viissada (500) eurot iga Asjaõiguslepingu sõlmimisega viivitatud tööpäeva kohta. Leppetrahvi arvestus algab alates teise Poole poolt määratud ja rikkuvale Poolele vastavalt eelmisele lausele teatatud uue aja kuupäevast.
- 4.7. Kõik Asjaõiguslepingu sõlmimisega seotud tasud (sh notari tasud) ja riigilõivud tasub Hoonestaja, va. Lepingu punktis 4.8. sätestatud Omaniku kulude kandmise kohustus.
- 4.8. Kinnistusraamatusse kandmisel saab Hoonestusõigus Kinnistu kohta avatud registriosas kolmandas jaos esimese järjekoha. Pooled on kokku leppinud, et asjaõiguslepingu sõlmimise hetkel Kinnistut koormvate kannete kustutamiseks või õiguste järjekohtade muutmiseks vajalike õigustatud isikute vormikohaste nõusolekute õigeaegne hankimine, on Omaniku kohustus. Hoonestaja kanda jäävad sellega seonduvad kulud. *Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et*

Hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmiseks tuleb Asjaõiguslepingu sõlmimise hetkel Kinnistut koormavad kanded kas kustutada või muuta õiguste järjekohti selliselt, et need saavad järjekoha Hoonestusõiguse järel. Nii märgete kustutamiseks või järjekohtade muutmiseks on vajalikud õigustatud isikute vormikohased nõusolekud.

- 4.9. Omanik kohustub tagama, et Omanik ei anna Kinnistu omandit üle kolmandale isikule.
- 4.10. Omanik kohustub tagama, et Omanik ei koorma Kinnistut asja- või võlaõigustega kolmandate isikute kasuks (v.a. piiratud kasutusõigustega teenusepakkujate, nagu näiteks vee- ja energiaettevõtted, kasuks), mille tulemusel on takistatud Kinnistu koormamine hoonestusõigusega kinnistusraamatusse esimesele järjekohale ja/või hoonestusõiguse teostamine (Ehitiste rajamine vastavalt Asendiplaanile).
- 4.11. Omanik ja Hoonestaja on kokku leppinud, et Omanik koormab Hoonestaja põhjendatud vajadusel ning Hoonestaja nõudmisel Kinnistu Hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks tasulise ja Hoonestusõiguse lõppemiseni kehtiva juurdepääsuservituudiga, mille eesmärgiks on ohutuse tagamiseks tagada lisajuurdepääs (sh täiendav evakuatsiooni tee) Hoonestusõiguse alale.
- 4.12. Pooled on kokku leppinud, et Lepingu alusel ei kanta kinnistusraamatusse Hoonestusõiguse seadmist tagavat eelmärget Hoonestaja kasuks.
- 4.13. Hoonestusõigus tekib ja Hoonestaja saab hoonestusõiguse omanikuks Hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmise hetkest. Kokkulepitud tingimuste saabumisel sõlmivad Omanik ja Hoonestaja notariaalselt tõestatud vormis hoonestusõiguse seadmise asjaõiguslepingu, koos hoonestusõiguse omaja kohustusega tasuda hoonestusõigusega koormatud kinnistu igakordsele omanikule tasu, mille tasumise tagamiseks koormatakse hoonestusõigus reaalkoormatisega ja mille muutmise tagamiseks kantakse märkus kinnistusraamatusse.

5. LEPINGU LÕPETAMINE JA LEPINGUST TAGANEMINE

- 5.1. Lepingu võib Hoonestaja põhjuseta ja ilma mistahes sanktsioonideta lõpetada kuni Kinnituse Omanikule esitamiseni notariaalselt tõestatud kokkuleppega. Lepingu lõpetamise soovist kohustub Hoonestaja teavitama Omanikku üks (1) kuu ette (edaspidi **Loobumisteade**).
- 5.2. Lepingu lõpetamise korral kohustuvad Omanik ja Hoonestaja kolmekümne (30) päeva jooksul, arvates Hoonestajalt vastava teate esitamisest/saamisest leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises Lepingu lõpetamise kohta ning Omanikul ei ole sellisel juhul õigust vastava kokkuleppe sõlmimisest keelduda.
- 5.3. Hoonestajal on kirjaliku teatega kuni Asjaõiguslepingu sõlmimiseni täiendavat tähtaega kohustuse täitmiseks andmata ja ilma mistahes sanktsioonideta õigus Lepingust ühepoolse avalduse alusel taganeda kui Omanikust tuleneval põhjusel viibib Asjaõiguslepingu sõlmimine või see jääb Omanikust tulenevatel põhjustel sõlmimata.
- 5.4. Omanikul on kirjaliku teatega kuni Asjaõiguslepingu sõlmimiseni täiendavat tähtaega kohustuse täitmiseks andmata õigus Lepingust ühepoolse avalduse alusel taganeda kui esineb ükskõik milline allpool toodud alustest:
 - 5.4.1. Hoonestaja poolt valikpakkumise menetluses või Pakkumises esitatud andmed osutuvad ebaõigeks;
 - 5.4.2. Hoonestajale ei ole tehtud Tegevusloa andmise otsust kahekümne nelja (24) kuu

- jooksul Lepingu sõlmimisest;
- 5.4.3.** Hoonestaja ei esita Omanikule Kinnitust ühe (1) kuu jooksul alates Tegevusloa andmise otsuse tegemisest;
- 5.4.4.** Hoonestaja suhtes toimub pankroti-, saneerimis- või muu sarnane menetlus;
- 5.4.5.** Hoonestajast tuleneval põhjusel viibib Asjaõiguslepingu sõlmimine ja see jääb ilma vastava mõlemapoolse nõusolekuta Hoonestajast tuleneval põhjusel sõlmimata ka Omaniku poolt määratud ja vähemalt kümme (10) tööpäeva ette teatatud uuel ajal ning sellisest uuest ajast on möödunud enam kui kakskümmend (20) tööpäeva.
- 5.5.** Omanikul on õigus Lepingust, vähemalt kolme (3) kuu pikkuse etteteatamisajaga kirjaliku teatega, taganeda ka juhul, kui Kinnistu on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil ja Omanik hüvitab Hoonestajale ülesütlemist tuleneva Projektiga seotud otsese varalise kahju.
- 5.6.** Kui Pooled ei ole eraldi kokku leppinud teisiti, kohustub Hoonestaja Lepingu lõppemisel kolme (3) kuu jooksul taastama Kinnistu seisukorra sellisena, nagu see oli enne Ettevalmistustööde teostamist, välja arvatud Hoonestaja palvel Omaniku poolt teostatud raie tagajärge taastamine.

6. VASTUTUS

- 6.1.** Pool vastutab Lepingu rikkumise (v.a raske hooletusega põhjustatud või tahtliku rikkumise) korral üksnes otsese varalise kahju eest. Pooled kinnitavad, et Ettevalmistustööd ei ole piisavaks aluseks saamata jäänud tulu nõudmiseks võlaõigusseaduse § 128 lg 4 tähenduses.
- 6.2.** Juhul, kui Hoonestaja tegevusega Lepingu täitmisel ja Lepingust tulenevate õiguste realiseerimisel seoses Projekti elluviimise ja Ettevalmistustöödega tekitatakse kolmandatele isikutele, sh Kaitsetööstuspargi teistele kasutajatele kahju, millega seoses esitatakse nõuded Omaniku vastu on Hoonestaja kohustatud võtma üle Omaniku kaitsmise esitatud nõude vastu ja hüvitama Omanikule viivitamatult ja täies mahus kõik sellistest nõuetest tulenevad põhjendatud või jõustunud kohtuotsusega väljamõistetud rahalised kohustused.

7. TEADETE EDASTAMINE

- 7.1.** Kõik Lepingu või Asjaõiguslepingu alusel teisele Poolele esitatavad teated ja tahteavaldused tuleb esitada Lepingus sätestatud või pärast Lepingu sõlmimist nõuetekohaselt teatatud uusi kontaktandmeid kasutades kirjalikult või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis (mh e-posti teel) juhul, kui Lepingus või Asjaõiguslepingus ei ole konkreetset vorminõuet ette nähtud. Õiguslikku toimet omavad teated tuleb esitada kirjalikus vormis.
- 7.2.** Poolte kontaktandmed Lepingu sõlmimise hetkel on järgmised:

Omanik	Hoonestaja
Eesti Vabariik	Infinitum Strike OÜ
Kontaktisik: Ivar Kaldasaun	Kontaktisik: Sten Reimann

Aadress: Järve 34a, Tallinn	Aadress: F. R. Faehlmanni tn 48/2-5, Tallinn
Tel: 7170400	Tel: 56456711
E-post: ivar.kaldasaun@rkik.ee	E-post: sten.reimann@infinitum.ee

- 7.3.** Lepingu või Asjaõiguslepingu alusel edastatud teade loetakse kättetoimetatuks, kui (i) see on saadetud Lepingus või Asjaõiguslepingus ette nähtud aadressile tähitud postiga ning vastav kiri on saajale väljastatud või kui teade postitamisest on möödunud viis (5) tööpäeva siseriikliku kirja puhul või viisteist (15) tööpäeva rahvusvahelise kirja puhul (sõltumata sellest, kas adressaat on postisaadetise vastu võtnud või mitte), või (ii) see on saadetud kulleriga Lepingus märgitud aadressil ning vastu võetud aadressil viibiva isiku poolt (sõltumata tema volitusest) allkirja vastu või (iii) e-posti teel edastamise korral loetakse teade kättetoimetatuks alates järgmisest tööpäevast pärast selle saabumist saaja serverisse (mida võib kinnitada ka serveri automaatne kinnitus) ning teade saaja server ei ole e-kirja tagasilükkamise või mitte kohale jõudmise teadet edastanud.
- 7.4.** Pool kohustub teist Poolt viivitamatult teavitama enda kontaktandmete muutumisest. Kuni uute kontaktandmete teatamiseni loetakse teise Poole poolt varasemaid kontaktandmeid kasutades esitatud teated ja tahteavaldused nõuetekohaselt esitatuks.

8. KONFIDENTSIAALSUSKOHUSTUS

- 8.1.** Pooled kohustuvad Lepingu ja Asjaõiguslepingu kehtivuse ajal ning kümne (10) aasta jooksul pärast Lepingu ja Asjaõiguslepingu lõppemist ja Hoonestusõiguse kustutamist kinnistusraamatust hoidma konfidentsiaalsena Lepingu täitmisega seotud asjaolud ning Lepingu alusel teiselt Poolelt saadud informatsiooni, mille saladuses hoidmise vastu on infot andnud Poolel teise Poole jaoks mõistlikult äratuntav huvi.
- 8.2.** Konfidentsiaalset informatsiooni võib siiski avaldada ilma teise Poole nõusolekuta juhul, kui vastav informatsioon on juba avalik või informatsiooni avaldamist nõutakse seaduse alusel. Konfidentsiaalsuskohustuse rikkumiseks ei loeta ka konfidentsiaalse informatsiooni avaldamist Poole audiitorile, finantseerijale või juriidilisele nõustajale, kui informatsiooni avaldav Pool tagab konfidentsiaalsuskohustusest kinnipidamise ka nimetatud isikute poolt.
- 8.3.** Käesolev punkt 8 ei reguleeri riigisaladuse või muu piiratud juurdepääsuga teabe avaldamist, mida reguleerivad vahetult asjaomased õigusaktid.

9. MUUD SÄTTED

- 9.1.** Leping tühistab kõik muud Poolte vahel Kinnistuga seoses sõlmitud varasemad suulised ja kirjalikud kokkulepped.
- 9.2.** Asjaõiguslepingu sõlmimine ei mõjuta ega muuda kehtetuks Lepingus sätestatud (sh seoses konfidentsiaalsuskohustusega), v.a osas, milles käesolev Leping käsitleb üksnes Asjaõiguslepingu sõlmimisele eelnevaid õigussuhteid või kui Asjaõiguslepingus ei ole selgesõnaliselt sätestatud teisiti.
- 9.3.** Lepingule ja Asjaõiguslepingule kohaldatakse Eesti Vabariigi õigusakte ning seda tõlgendatakse vastavalt nimetatud õigusaktidele.
- 9.4.** Kõik Lepingust või Asjaõiguslepingust tulenevad või nende seotud vaidlused

lahendatakse Poolte vaheliste läbirääkimiste teel. Kui läbirääkimiste teel lahenduseni ei jõuta, lahendatakse vaidlus esimese astme kohtuna Harju Maakohtus Tallinnas, välja arvatud juhul, kui seadusega on sätestatud erinev kohustuslik kohtualluvus.

- 9.5.** Lepingu või Asjaõiguslepingu ühe sätte või selle osa kehtetus õigusaktidele mittevastavuse tõttu ei mõjuta Lepingu ega Asjaõiguslepingu ülejäänud sätete või vastava sätte ülejäänud osa kehtivust, seaduslikkust ega täidetavust. Kehtetu sätte ilmnemisel rakendavad Pooled oma parimaid jõupingutusi, et asendada selline säte mõistliku aja jooksul uue, õigusaktidega kooskõlas oleva sättega, mis on sisu poolest esialgsele sättele kõige sarnasem.
- 9.6.** Pooled kinnitavad, et Lepingu tekst on koostatud nendevaheliste läbirääkimiste tulemusel ning Leping vastab Poolte tegelikule tahtele. Pooled kinnitavad, et nad on Lepingu hoolikalt läbi lugenud ja kõik Lepingu sätted ja tingimused on üheselt arusaadavad ja selged.
- 9.7.** Lepingus kasutatavatele definitsioonidele omistatakse sama tähendus ka Lepingu lisades. Lepingus kasutatavatele definitsioonidele omistatakse sama tähendus sõltumata nende paiknemisest Lepingus.

10. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

- 10.1. Hoonestusõiguse mõiste ja ulatus.** Kinnisasja võib koormata selliselt, et isikul, kelle kasuks hoonestusõigus on seatud, on võõrandatav ja pärandatav tähtajaline õigus omada kinnisasjal sellega püsivalt ühendatud ehitist. Ühele kinnisasjale võib seada ainult ühe hoonestusõiguse. Hoonestusõigus ulatub lisaks ehitisealusele maale ka kinnisasja osale, mis on vajalik ehitise kasutamiseks. Hoonestusõiguse ulatus ei või piirduda ehitise ühe osaga nagu korrus. Hoonestusõigusele kohaldatakse kinnisasja sätteid, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Ehitis, mis on hoonestusõiguse alusel ehitatud või oli selle seadmisel olemas ja millele hoonestusõigus laieneb, on hoonestusõiguse oluline osa (asjaõigusseadus § 241).
- 10.2. Hoonestusõiguse omanikule langemine.** Kui hoonestaja ei ole hoonestusõiguse seadmisel kokkulepitud tähtaja jooksul nõutavat ehitist püstitanud või kui hoonestaja rikub oluliselt oma lepingulisi kohustusi, on kinnisasja omanikul õigus nõuda hoonestajalt nõusolekut hoonestusõiguse enda nimele kandmiseks (omanikule langemine). Omaniku õigust nõuda hoonestusõiguse kandmist enda nimele ei või lahutada kinnisasjast. Omanik võib hoonestusõiguse enda nimele kandmise asemel nõuda hoonestusõiguse üleandmist tema poolt nimetatud isikule. Asjaõigusseadus 244¹ 1. lõikes nimetatud nõue aegub kuue kuu möödumisel hetkest, mil kinnisasja omanik saab teada vastava eelduse olemasolust, kuid mitte hiljem kui kahe aasta möödumisel nõude tekkimisest (asjaõigusseadus § 244¹).
- 10.3. Hüvitis hoonestusõiguse eest.** Hoonestusõiguse langemisel omanikule peab omanik tasuma hoonestajale hüvitise. Hoonestusõiguse sisuks võib olla kokkulepe hüvitise suuruse ja maksmise viisi, samuti hüvitise välistamise kohta (asjaõigusseadus § 244²).
- 10.4. Koormatise püsijäämine.** Hoonestusõiguse omanikule langemisel jääb püsima hoonestusõigust koormav: hüpoteek ja reaalkoormatis, mis ei kuulu hoonestajale endale; muu piiratud asjaõigus, mis koormab ka hoonestusõigusega koormatud kinnisasja. Teised hoonestusõigust koormavad asjaõigused kaotavad kehtivuse (asjaõigusseadus § 244³).

- 10.5.** Kui hoonestusõiguse ja maatüki omanikuks saab üks ja sama isik, kustutatakse hoonestusõigus kinnistusraamatust omaniku avalduse alusel. Kande kustutamiseni jääb hoonestusõigus asjaõigusena püsima, kui omanik ei esita avaldust hoonestusõiguse kustutamiseks (asjaõigusseadus § 245).
- 10.6.** Hoonestusõigus ei lõpe ehitise hävimisega (asjaõigusseadus § 246).
- 10.7. Hoonestaja õiguste teostamine.** Hoonestaja ei või oma õiguste teostamisel rikkuda koormatud kinnisasja omaniku õigusi. Hoonestaja peab tagama ehitise säilimise, kui ta ei ole kinnisasja omanikuga kokku leppinud teisiti (asjaõigusseadus 247).
- 10.8.** Hoonestusõiguse kitsendamise keeld. Hoonestusõigust ei või kitsendada selle õiguse olemusega vastuolus olevate tingimustega. Hoonestusõigust ei või seada äramuutva tingimusega. Kokkulepe, millega hoonestusõiguse lõppemine seotakse äramuutva tingimusega, on tühine (asjaõigusseadus 248).
- 10.9. Hoonestusõiguse käsutamine.** Hoonestajal on õigus hoonestusõigust võõrandada või koormata kinnispandi, servituudi, reaalkoormatise või ostueesõigusega. Hoonestusõigust ei või koormata hoonestusõigusega. Hoonestusõiguse võõrandamiseks on vajalik omaniku nõusolek, kui selline tingimus on kinnistusraamatusse kantud. Omanik võib seada nõusoleku andmise tingimuseks ka kõigi tema ja hoonestaja vahel sõlmitud võlaõiguslike kokkulepete ülevõtmise hoonestusõiguse omandaja poolt. Hoonestusõiguse koormamiseks asjaõigusega on vajalik omaniku nõusolek, kui selline tingimus on kinnistusraamatusse kantud (asjaõigusseadus § 249).
- 10.10. Nõusoleku andmine.** Kui võib eeldada, et asjaõigusseadus § 249 1^l. lõikes sätestatud juhul hoonestusõiguse seadmisega taotletud eesmärki oluliselt ei muudeta ega ohustata ja et omandaja tagab hoonestusõiguse sisust tulenevate kohustuste nõuetekohase täitmise, võib hoonestaja nõuda omanikult hoonestusõiguse võõrandamise nõusolekut. Kui võib eeldada, et asjaõigusseadus § 249 2. lõikes sätestatud juhul on koormatis ühendatav korrapärase majandamisega ja et hoonestusõiguse seadmisega taotletud eesmärki oluliselt ei muudeta ega ohustata, võib hoonestaja nõuda omanikult hoonestusõiguse koormamise nõusolekut (asjaõigusseadus § 249¹).
- 10.11. Hoonestusõiguse järjekoht.** Hoonestusõiguse võib kinnistusraamatus seada ainult esimesele järjekohale. Hoonestusõigusega ei või samal järjekohal olla muid asjaõigusi või märkeid (asjaõigusseadus § 250).
- 10.12. Hoonestusõiguse tähtaeg.** Hoonestusõigust võib seada ainult kindlaks tähtajaks, kuid mitte kauemaks kui 99 aastaks. Kui tähtaeg on määramata või pikem kui 99 aastat, loetakse tähtajaks 99 aastat. Tähtaja möödumisel võivad kinnisasja omanik ja hoonestaja kokkuleppel hoonestusõiguse tähtaega pikendada, kuid mitte rohkem kui 99 aastaks. Hoonestusõiguse pikendamine tuleb kanda kinnistusraamatusse (asjaõigusseadus § 251).
- 10.13. Hoonestusõiguse lõpetamine kokkuleppel.** Hoonestusõiguse lõpetamiseks on vajalik kinnisasja omaniku nõusolek. Nõusolek tuleb anda kinnistusosakonnale või hoonestusõiguse omajale (hoonestaja). Nõusolek ei ole tagasivõetav (asjaõigusseadus § 244).
- 10.14. Ehitise saatus hoonestusõiguse tähtaja saabumisel.** Hoonestajal on õigus oma ehitise ühe aasta jooksul enne hoonestusõiguse tähtpäeva saabumist ära vedada, kui

kinnisasja omanik ei ole kasutanud käesoleva paragrahvi 3. lõikes nimetatud õigust. Kui kinnisasja omanik on esitanud äravedamise nõude hiljemalt neli kuud enne tähtaja lõppu, on hoonestaja kohustatud seda tegema. Ehitis, mis tähtaja lõpuks ei ole ära veetud, muutub kinnisasja oluliseks osaks ja läheb kinnisasja omaniku omandisse. Kui kinnisasja omanik on esitanud äravedamise nõude õigeaegselt, võib ta hoonestajalt nõuda tasu ehitise äravedamise eest, kui kinnisasja omanik on selle ära vedanud ühe aasta jooksul pärast tähtaja lõppu. Kinnisasja omanikul on õigus mitte hiljem kui üks aasta enne tähtpäeva saabumist nõuda ehitise jätmist endale tasu eest, mis võrdub hoonestajale asjaõigusseadus § 252 1. lõikes nimetatud äravedamise õiguse kaotamise tõttu tekkiva kahjuga. Asjaõigusseadus § 252 lõigetes 1–3 sätestatu kehtib niivõrd, kui kinnistusraamatu kanne ei määra teisiti (asjaõigusseadus § 252).

10.15. Hüvitis hoonestusõiguse tähtaja möödumisel. Hoonestusõiguse lõppemisel selle tähtaja möödumise tõttu peab kinnisasja omanik maksma hoonestajale hüvitise kinnisasjale jääva ehitise eest. Hoonestusõiguse seadmisel võib kokku leppida hüvitise suuruse ja maksmise viisi, samuti hüvitise maksmise välistada.

10.16. Tasu hoonestusõiguse eest. Hoonestaja maksab kinnisasja omanikule hoonestusõiguse eest tasu, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Tasu hoonestusõiguse eest makstakse vastavalt kokkuleppele rahas või muudes asendatavates asjades, kusjuures hoonestusõiguse seadmisel võib tasu suurus või suuruse arvutamise alused kogu hoonestusõiguse ajaks ette kindlaks määrata. Hoonestusõiguse seadmisel võib kokku leppida hoonestusõiguse tasu suuruse muutmises vastavalt muutuvatele tingimustele, kui tingimuste muutumine on ajaliselt ja ulatuselt määratav. Hoonestusõiguse eest tasu maksmise kohustuse võib kanda reaalkoormatisena kinnistusraamatusse. Hoonestusõiguse tasu tagamiseks seatud reaalkoormatise muutmiseks seoses hoonestusõiguse tasu muutmisega vastavalt asjaõigusseaduse § 254 lõikele 3 on vaja kinnistusraamatus järjekohas tagapool olevate õiguste omanike nõusolekut vaid siis, kui tasu suurenemine ületab oluliselt tingimuste muutumise. Hoonestusõiguse tasu osas võib kokku leppida, et: 1) tasu tagav reaalkoormatis jääb erinevalt täitemenetluse seadustiku § 158 lõikes 3 sätestatust püsima, kui omanik reaalkoormatise alusel või mõne teise eespool või samal järjekohal asuva piiratud asjaõiguse omanik hoonestusõigusele sissenõude pöörab; 2) igakordsel hoonestajal on igakordse reaalkoormatise omaniku suhtes õigus hoonestusõigust koormata reaalkoormatisest järjekohas eespool või samal järjekohal oleva kindlaksmääratud ulatusega hüpoteegiga. Kui hoonestusõigus on koormatud piiratud asjaõigusega, mis asub hoonestusõiguse tasu tagava reaalkoormatisega samal järjekohal, on käesoleva paragrahvi 4². lõike punktis 2 nimetatud hüpoteegi kandmiseks kinnistusraamatusse vaja selle isiku nõusolekut, kelle kasuks nimetatud piiratud asjaõigus on seatud (asjaõigusseadus § 245 lg 1).

10.17. Maksud ja koormatised. Kõik hoonestusõigusega koormatud maatükil lasuvad maksud tasub ja avalik-õiguslikud reaalkoormatised kannab hoonestaja, kui ei ole kokku lepitud teisiti (asjaõigusseadus § 255).

10.18. Maamaksukohustus tekib jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik või hoonestaja. Kuni 100-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt tasutakse 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab 100 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 100 eurot. Ülejäänud osa

maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks (maamaksuseaduse § 7 lg 1, § 8 lg 1).

10.19. Hoonestusõiguse sisu hulka kuuluvad kokkulepped. Võlaõiguslikud kokkulepped. Lisaks eelnimetatud hoonestusõiguse sisuna kinnistusraamatusse kantavatele kokkulepetele (mh näiteks kinnistu omaniku nõusoleku nõue hoonestusõiguse võõrandamiseks või koormamiseks, hoonestusõiguse tähtaja pikendamise kokkulepe jne) on võimalik kokku leppida ja kinnistusraamatusse kanda vastavalt asjaõigusseaduse § 255¹ ka kokkulepped: 1) ehitise püstitamise, korrashoiu ja kasutamise kohta; 2) ehitise kindlustamise ja ülesehitamise kohta selle hävimisel; 3) hoonestaja kohustuse kohta maksta leppetrahvi; 4) hoonestaja kohustuse kohta kanda vastava eelduse tekkimisel hoonestusõigus üle omanikule; 5) hoonestusõiguse lõppemisel või hoonestusõiguse omanikule langemisel hoonestajale ehitise eest makstava hüvitise kohta; 6) avalik-õiguslike ja eraõiguslike koormatiste kandmise ja maksude tasumise kohta; 7) hoonestajale hoonestusõiguse uuendamiseks pärast selle lõppemist eesõiguse andmise kohta; 8) kinnisasja omaniku kohustuse kohta müüa kinnisasi selle igakordsele hoonestajale.

10.20. Asjaõigusliku ja võlaõigusliku toimega kokkulepped. Hoonestusõiguse sisuna saab kinnistusraamatusse üksnes need kokkulepped, mille ulatuses on asjaõigusseaduse 6. osas („Hoonestusõigus“) sätestatud, et pooled saavad kõrvale kalduda hoonestusõiguse seadusjärgsest sisust. Kokkulepped, mis on otseselt või viitena lepingule kantud hoonestusõiguse sisuna kinnistusraamatusse, omavad asjaõiguslikku toimet ja kehtivad hoonestusõigusega koormatud kinnistu igakordse omaniku ja igakordse hoonestaja suhtes. Kokkulepped, mida hoonestusõiguse sisuna kinnistusraamatusse kantud ei ole või mida ei saagi hoonestusõiguse sisuna kinnistusraamatusse kanda, kehtivad üksnes need sõlminud isikute vahel ning ei kehti kinnistu igakordse omaniku ja igakordse hoonestaja suhtes. Lepingus sisalduvad võlaõiguslikud kokkulepped lähevad kinnistu ja/või hoonestusõiguse omandajale üle vaid juhul kui võõrandaja ja omandaja on selles kokku leppinud. Vaatamata notariaalakti tõestaja selgitusele soovivad osalejad sõlmida Lepingu selles toodud tingimustel ning ei soovi Lepingusse lisada muid hoonestusõiguse sisu täpsustavaid sätteid.

10.21. Reaalkoormatis. Asjaõigusseaduse § 229 kohaselt võib hoonestusõigust koormata selliselt, et hoonestusõiguse igakordne omanik peab tasuma hoonestusõigusega koormatud kinnistu igakordsele omanikule, perioodilisi makseid rahas.

10.22. Osalejatel oleks võimalik koormata kinnistu ostueesõigusega Lepingu alusel seatava hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks ja vastupidi. Vaatamata notariaalakti tõestaja selgitusele soovivad osalejad sõlmida Lepingu selles toodud tingimustel.

10.23. Ehitise kaitsevöönd. Ehitise kaitsevöönd on ehitisealune ning seda ümbritsev maa-ala, mille ulatuses on kinnisasja omanikul kohustus taluda võõrast ehitist ning mille piires on kinnisasja kasutamine ja sellel tegutsemine piiratud ohutuse ning ehitise toimivuse tagamiseks. 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 tähistega paigaldamist; 5) takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või

pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist; 6) muud seaduses sätestatud tegevused. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Nõusoleku andmise eest ei või kaitsevööndiga ehitise omanik võtta tasu ega nõuda selliste lisapiirangute kehtestamist, mis ei seonu ohutusega. Ehitise omanik ei või nõusoleku andmisest põhjendamatult keelduda. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale. 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. 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. Andmed kaitsevööndi olemasolu, selle sisu ja ruumilise ulatuse kohta kantakse maakatastrisse. Andmed maakatastrisse kandmiseks esitab kaitsevööndiga ehitise omanik. Kui uue ehitise ehitamisel või juba olemasoleva ehitise asukoha muutmisel ei ole kaitsevööndit puudutavate andmete kandmiseks maakatastrisse esitatud avaldust 30 päeva jooksul pärast ehitise valmimist või selle ümberpaigutamist, ei teki ehitise talumiskohustust ning kinnisasja omanikul on õigus nõuda selle eemaldamist oma kinnisasjalt. (8) Kaitsevööndi ulatuse, kaitsevööndi kaitsmise, tähistamise ja soovitusel kaitsevööndis tegutsemise kohta kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega (ehitusseadustik § 70).

10.24. Tegevusluba. Relvaseaduse § 66 lg 1 p 1 ja p 6 kohaselt peab olema tegevusluba olema muuhulgas relva, tulirelva olulise osa või laskemoona müügiga tegelemisel ning gaasipihusti, pneumorelva, hoiatus- ja signaalrelva valmistamisel ja ümbertegemisel. Lõhkematerjaliseaduse § 12 lg 1 kohaselt võib lõhkematerjali ja pürotehnilist toodet käidelda vaid tegevusloa alusel ning sama seaduse lg 5 kohaselt ei pea muuhulgas tegevusluba olema isikul, kes soovib Eestis lõhkematerjali või pürotehnilist toodet kasutada ajutiselt ja kellel on mõne teise Euroopa Liidu liikmesriigi või Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigi (edaspidi koos liikmesriik) antud tegevusluba. Selline isik peab vähemalt kümme tööpäeva enne Eestis lõhkematerjali või pürotehnilise toote kasutamise alustamist teavitama Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametit ja järgima Eestis tegutsedes lõhkematerjali ja pürotehnilise toote kasutamisele kehtestatud nõudeid. Lõhkematerjaliseaduse § 12 lg 2 p-d 6 ja 7 kohaselt ei pea lõhkematerjaliseaduse § 12 lg 1 nimetatud tegevusluba olema, kui relvaseaduse kohast tegevusluba omav isik relvaseaduses ja selle alusel kehtestatud õigusaktis lubatud koguses ja tingimustel laskemoona ning püssirohtu hoiab, võõrandab, veab ja kasutab või lõhkematerjali käitleval ettevõtjal, kui tal on relvaseaduse kohane tegevusluba sõjarelva laskemoona või lahingumoonna valmistamiseks või hoidmiseks ning

loamenetluses on hõlmatud lõhkematerjaliseaduse tegevusloa kontrolliesemes olevad nõuded.

10.25. Kasutusluba antakse, kui valminud ehitise ehitamine vastas ehitusloale ning ehitist on võimalik kasutada nõuete ja kasutusotstarbe kohaselt. Kasutusloaga määratakse ehitise kasutamise otstarve või muudetakse seda. Kasutusloata kasutamise eest võidakse karistada rahatrahviga (ehitusseadustik § 50, 139).

10.26. Krundi ehitusõigusega seonduv. Ehitusseadustiku § 26¹ lg 1 ja lg 2 kohaselt on riigi eriplaneeringu olemasolul vajalikud asukoha eelvaliku alusel kehtestatud riigi eriplaneeringu alusel rajatavate ehitiste ehitusprojekti koostamiseks. Nimetatud projekteerimistingimuste andmisel lähtutakse ehitusseadustiku § 26 lg 3 p 2 ja p 4 ning määratakse lg 4 nimetatud tingimused.

10.27. Ehitusseadustiku § 26 lg 3 p 2 ja p 4 kohaselt arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel, et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga ning muinsuskaitse eritingimusi, kui need on nõutavad muinsuskaitseaduse kohaselt.

10.28. Ehitusseadustiku § 26 lg 4 kohaselt määratakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise:

- 1) kasutamise otstarve;
- 2) suurim lubatud arv maa-alal;
- 3) asukoht;
- 4) lubatud suurim ehitisealune pind;
- 5) kõrgus ja vajaduse korral sügavus;
- 6) arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused;
- 7) maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht;
- 8) ehitusuuringu tegemise vajadus;
- 9) haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted;
- 10) lammutamise tähtaeg.

10.29. PlanS § 27¹ lõige 2¹ sätestab, et detailse lahenduse koostamisest loobumisel PlanS § 27¹ lg 1 ja 2 sätestatud juhul määratakse kavandatava ehitise maakasutus- ja ehitistingimused ning lahendatakse muud PlanS § 126 lõikes 1 nimetatud asjakohased ülesanded riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku etapis. Asjakohasuse hindamisel lähtutakse planeeringu eesmärgist ja planeeringuga kavandatava ehitise iseloomust. Asukoha eelvaliku etapis lahendatakse asjakohased PlanS § 126 lõikes 1 sätestatud ülesanded, mida tavaliselt lahendatakse detailplaneeringuga (näiteks planeeringuala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõiguse määramine jms). Detailse lahenduse koostamisest on võimalik loobuda, kui suure riikliku huviga ehitisele on leitud sobiv asukoht ja selle kavandamise varases etapis on olemas piisav teave, et anda välja projekteerimistingimused. See tähendab, et asukoha eelvaliku raames on tehtud piisavas mahus asjakohaseid uuringuid, mis võimaldavad järeldada, et leitud alal puuduvad eelkõige konfliktid inimasulate, tehnilise taristu ning keskkonnakaitsega tervikuna. Kaitsetööstuspargi riigi eriplaneeringu osalise kehtestamise Pärnu 1 ala ja Põhja-Kiviõli ala osas on asukoha eelvalikus määratavad projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused piisavad, et määrata projekteerimistingimustega ehitiste täpne asukoht, samuti EhS § 26 lõikes 4 esitatud muud tingimused.

10.30. Võlaõigusseaduse § 128 lg 4 kohaselt on saamata jäänud tulu kasu, mida isik oleks vastavalt asjaoludele, eelkõige tema poolt tehtud ettevalmistuste tõttu, tõenäoliselt

saanud, kui kahju hüvitamise aluseks olevat asjaolu ei oleks esinenud.

- 10.31.** Reaalservituut tekib kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega, ja lõpeb kande kustutamisega kinnistusraamatust.
- 10.32.** Lisaks käesoleva lepingule on pooltel pärast kokkulepitud tingimuste saabumist vajalik sõlmida notariaalselt tõestatud asjaõigusleping Lepingu lisa punkti 15 alusel seatud reaalservituudi kinnistamiseks.
- 10.33.** 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.
- 10.34.** 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.
- 10.35.** Reaalservituut ei või teeniva kinnisasja omanikku kohustada mingiteks tegudeks, välja arvatud teod, mis on reaalservituudi teostamisel abistava tähendusega.
- 10.36.** 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.
- 10.37.** 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 ennetähtaegsest lõpetamisest kuus kuud ette.
- 10.38.** 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.
- 10.39.** 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.

- 10.40.** 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 muutmise seotud kulud peab teeniva kinnisasja omanik ette tasuma.
- 10.41.** 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 reaalservituudi teostataks kinnisasja teisel osal. Ümberpaigutamise seotud kulud peab teeniva kinnisasja omanik ette tasuma.
- 10.42.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped. Kokkulepped, mida kinnistusraamatusse ei kanta või mille kohta märgeti kinnistusraamatusse ei tehta, on võlaõiguslikud kokkulepped ja ei kehti kolmandate isikute suhtes.

11. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

11.1. Notari tasud ning nende jaotus osalejate vahel:

Notari tasu võlaõigusliku hoonestusõiguse seadmise lepingu (tehinguväärtus 508 005 eurot) ja võlaõigusliku servituudi seadmise lepingu (tehinguväärtus 639 eurot) tõestamisel 1 547,90 eurot (tehinguväärtus 508 644,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5, 6, 9 lg 1, 22, 23 p 2).

Eeltoodud summadele lisandub käibemaks. Notari tasu käibemaksuta summa kokku 1 547,90 eurot, käibemaks 371,50 eurot, koos käibemaksuga 1 919,40 eurot.

E-notari viide: IS

- 11.2.** 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.

Notariaalakto on koostatud ja alla kirjutatud paberkandjal ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos. Digitaalne ärakiri on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee.

Kui osaleja soovib, on tal võimalik notaribüroost saada paberkandjal kinnitatud ärakiri (maksumus 0.24 eurot / lk) või digitaalne kinnitatud ärakiri e-posti teel (maksumus 0.24 eurot / lk). Sellise lepingu ärakirja notaritasu tasub iga osaleja enda ärakirja eest.

Käesolev notariaalakto on osalejatele akti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud dokumendid ja plaan on esitatud osalejatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolevas dokumendis on 56 lehte, mis on köidetud nööri ja reljeefpitseri abil.

ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega

allkiri

ees- ja perekonnanimi kirjatähtedega

allkiri

Notariaalakti tõestaja allkiri ja pitser