



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 1757

Tallinnas üheteistkümnendal juulil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (11.07.2025.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,
asendaja Siiri Karjus, tegutsedes notari ülesannetes,

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

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

ja

õigusvõimelise **Enefit Industry AS** (endise ärinimega **Enefit Power AS**), registrikood 10579981, asukoht Keskterritooriumi/1, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, e-post info.industry@enefit.ee (e-post ära kirja edastamiseks ranno.talvik@enefit.ee), edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Ranno Talvik**, isikukood 36708242720, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 19.12.2024.a. Tallinna notar Tarvo Puri ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 2665 all, äriühingu õigusvõime on kontrollitud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi kõik koos **lepinguosalisised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE LÕPETAMISE KOKKULEPE,
ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

1. Kinnistute andmed

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 5077708** kantud kinnistu (edaspidi **Kinnistu 1**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 22401:001:0363, pindala 3093,0 m², aadress Iti, Sõrumäe küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

III jagu “Koormatised ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Reaalservituut tähtajaga 20 aastat kinnistu nr 4889408 igakordse omaniku kasuks. Teeservituut viitega 23.10.2014 kinnistamisavaldusele. 23.10.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.11.2014.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks tähtajaga 25 aastat Eesti Energia Kaevandused AS (registrikood 10032389) kasuks. Elektripaigaldise majandamine viitega

23.10.2014 kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks olevale plaanile nr 1. 23.10.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.11.2014.

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

1.1.1. Kinnistu 1 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV54797 all.

1.1.2. Kinnistu 1 registriosa III jakku on jooksva kande nr 3 all kinnistatud isiklik kasutusõigus vastavalt kinnistutele isikliku kasutusõiguse seadmise lepingule ja asjaõiguslepingule, mille tõestas 23.10.2014.a. Tallinna notar Liia Aigro ning mis on kantud notari ametitegevuse raamatusse reg nr 1187 all (edaspidi **Leping 1**).

1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 4787308** kantud kinnistu (edaspidi **Kinnistu 2**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 22901:002:0257, pindala 901 m², aadress Alajõe metskond 38, Ohakvere küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve mäetööstusmaa (100%).

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

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks tähtajaga 20 aastat Eesti Energia Kaevandused AS (registrikood 10032389) kasuks. Isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ tehnorajatise majandamiseks kogu kinnistu ulatuses vastavalt 19.11.2014 lepingu punktide kolm (3). 19.11.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.11.2014.

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

1.2.1. Kinnistu 2 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV30525 all.

1.2.2. Kinnistu 2 registriosa III jakku on jooksva kande nr 2 all kinnistatud isiklik kasutusõigus vastavalt kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmise lepingule ja asjaõiguslepingule, mille tõestas 19.11.2014.a. Tallinna notar Liia Aigro ning mis on kantud notari ametitegevuse raamatusse reg nr 1315 all (edaspidi **Leping 2**).

1.3. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosa nr 4521550** kantud kinnistu (edaspidi **Kinnistu 3**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 22901:002:0224, pindala 2581786 m², aadress Alajõe metskond 7, Ongassaare küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

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

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

2) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 10 aastat Eesti Energia Kaevandused AS (registrikood 10032389) kasuks. Isiklik kasutusõigus tuulutusšurfi nr 392 ja selle juurdepääsuteede ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talituse tagamise eesmärgil kaitsevööndi ulatuses vastavalt 08.06.2016.a lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks nr 2 olevale plaanile. 8.06.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.06.2016.

3) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 15 aastat Enefit Kaevandused AS (registrikood 10032389) kasuks. Isiklik kasutusõigus tuulutusšurfi ja selle juurdepääsuteede ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks ja kasutamiseks kaitsevööndi ulatuses vastavalt 13.02.2019 lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks olevale plaanile. 13.02.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.02.2019.

4) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 15.09.2020 lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks olevale plaanile. 15.09.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.09.2020.

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

1.3.1. Kinnistu 3 on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV1582 all.

1.3.2. Kinnistu 3 registriosa III jakku on jooksva kande nr 2 all kinnistatud isiklik kasutusõigus vastavalt kinnistutele isiklike kasutusõiguste seadmise lepingule ja asjaõiguslepingule, mille tõestas 08.06.2016.a. Tallinna notar Liia Aigro ning mis on kantud notari ametitegevuse raamatusse reg nr 695 all (edaspidi **Leping 3**).

Kinnistu 1, Kinnistu 2 ja Kinnistu 3 edaspidi koos **Kinnistud**.

Leping 1, Leping 2 ja Leping 3 edaspidi koos **Lepingud**.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

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

2.1.2. Kinnistud on omaniku omandis ning neid ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused);

2.1.3. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Enefit Industry AS on Lepingutes ja kinnistusraamatus õigustatud isikuna märgitud Eesti Energia Kaevandused AS-i õigusjärglane vastavalt ühinemislepingule, mille tõestas 12.08.2020.a. Tallinna notar Tarvo Puri asendaja Mait Maiste ning mis on kantud notari ametitegevuse raamatusse nr 1661 all. Viidatud ühinemislepingu alusel ühines muuhulgas Enefit Kaevandused AS (endise ärinimega Eesti Energia Kaevandused AS) Enefit Energiatootmine AS-iga (registrikood 10579981). Enefit Energiatootmine AS-i ärinimi muudeti esialgu Enefit Power AS-iks ning hiljem Enefit Industry AS-iks;

2.2.2. tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud pankrotimenetlust ja tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. ei esine asjaolusid, mis välistaksid nende õiguse sõlmida käesolev leping;

2.3.2. nad ei ole Lepinguid enne käesoleva lepingu sõlmimist muutnud ega lõpetanud;

2.3.3. nad on teadlikud Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 27.05.2025.a. käskkirjast nr 9-49/105 „Nõusolek isikliku kasutusõiguse lõpetamiseks (Iti, Alajõe

metskond 38, Alajõe metskond 7 kinnisasjad)“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

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

3. Isiklike kasutusõiguste lõpetamine

3.1. Omanik ja kasutaja on kokku leppinud lõpetada Kinnistuid kasutaja kasuks koormavad alltoodud isiklikud kasutusõigused ning kustutada need kinnistusraamatust:

3.1.1. Lepinguga 1 kokku lepitud tähtajaline isiklik kasutusõigus kasutaja kasuks, mis on kinnistatud Kinnistu 1 registriosa III jakku jooksva kande nr 3 all;

3.1.2. Lepinguga 2 kokku lepitud tähtajaline isiklik kasutusõigus kasutaja kasuks, mis on kinnistatud Kinnistu 2 registriosa III jakku jooksva kande nr 2 all;

3.1.3. Lepinguga 3 kokku lepitud tähtajaline isiklik kasutusõigus kasutaja kasuks, mis on kinnistatud Kinnistu 2 registriosa III jakku jooksva kande nr 2 all.

3.2. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et omanik on nõus punktis 3.1 toodud isiklike kasutusõiguse kustutamisega Kinnistutelt.

Lepinguosaliste esindajad avaldavad Lepingutes sätestatud tehinguväärtuste alusel:

- 1) punkti 3.1.1 alusel lõpetatud isikliku kasutusõiguse lõpetamise tehinguväärtuseks notari tasu osas 639,00 eurot ja kustutamise tehinguväärtuseks riigilõivu osas 127,82 eurot;
- 2) punkti 3.1.2 alusel lõpetatud isikliku kasutusõiguse lõpetamise tehinguväärtuseks notari tasu osas 5100,00 eurot ja kustutamise tehinguväärtuseks riigilõivu osas 127,82 eurot;
- 3) punkti 3.1.3 alusel lõpetatud isikliku kasutusõiguse lõpetamise tehinguväärtuseks notari tasu osas 639,00 eurot ja kustutamise tehinguväärtuseks riigilõivu osas 130,00 eurot.

4. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

4.1. Omanik ja kasutaja on Kinnistut 1 koormava isikliku kasutusõiguse lõpetamises kokku leppinud ning taotlevad vastava kandemuudatuse tegemist kinnistusraamatus.

Omanik ja kasutaja paluvad kustutada kinnistusregistri registriosa nr 5077708 kantud Kinnistu 1 III jaost jooksva kande nr 3 alt isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks tähtajaga 25 aastat Eesti Energia Kaevandused AS (registrikood 10032389) kasuks.

4.2. Omanik ja kasutaja on Kinnistut 2 koormava isikliku kasutusõiguse lõpetamises kokku leppinud ning taotlevad vastava kandemuudatuse tegemist kinnistusraamatus.

Omanik ja kasutaja paluvad kustutada kinnistusregistri registriosa nr 4787308 kantud Kinnistu 2 III jaost jooksva kande nr 2 alt isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks tähtajaga 20 aastat Eesti Energia Kaevandused AS (registrikood 10032389) kasuks.

4.3. Omanik ja kasutaja on Kinnistut 3 koormava isikliku kasutusõiguse lõpetamises kokku leppinud ning taotlevad vastava kandemuudatuse tegemist kinnistusraamatus.

Omanik ja kasutaja paluvad kustutada kinnistusregistri registriosa nr 4521550 kantud Kinnistu 3 III jaost jooksva kande nr 2 alt isiklik kasutusõigus tähtajaga 10 aastat Eesti Energia Kaevandused AS (registrikood 10032389) kasuks.

5. Notariaalakti tõestaja selgitused

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

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

5.2. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik milliselt lepinguosaliselt.

6. Notariaalakti tõestajale volituste andmine

6.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notariaalakti tõestaja lepingu notariaalselt kinnitatud ärakirja koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

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

7. Lõppsätted

7.1. Isiklike kasutusõiguste lõpetamise notari tasu tehinguväärtus (639,00+5100,000+639,00) 6378,00 ja isiklike kasutusõiguste kustutamise riigilõivude tehinguväärtused 127,82 eurot, 127,82 eurot ja 130,00 eurot vastavalt lepingu punktis 3 toodud tehinguväärtustele.

7.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §§-dele 3, 22 ja 28 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 12,45 eurot + käibemaks (22%) 2,99 eurot, kokku 15,44 eurot;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

7.3. Riigilõiv on isiklike kasutusõiguste kustutamise eest (3x 1,00) 3,00 eurot.

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

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

7.6. Notariaalakti tõestaja on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

SK

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Pressi asendaja Siiri Karjus / allkirjastatud digitaalselt /