



TALLINNA NOTAR TARVO PURI

Notaribüroo Tallinn Maakri 19/1
www.enotar.ee
Tel 6 77 00 99

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

NUMBER

101

ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING

JA

ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Tarvo Puri seitsmeteistkümnendal jaanuaril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (17.01.2025.a) Eesti Vabariigis ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskus**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodiga 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress urve.jogi@rmk.ee, kui riigivara valitseja, kaudu, edaspidi nimetatud **Omanik ja/või RMK**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, 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,

Enefit Power AS, asukoht Keskterritooriumi/1, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, registrikood 10579981, e-posti aadress Ave.Mandre@energia.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel akti tõestajale tuntud isik **Ave Mandre**, isikukood 48311212269, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks 1 on kinnistu asukohaga **Ahtme metskond 36, Kurtna küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu eseme 1 koosseisu kuuluv maaüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris koodiga KV1630 ning nimetatud riigivara valitsejana on riigi kinnisvararegistrisse kantud Kliimaministeerium.

1.2. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **3929650** all.

1.2.1. Maa koosseisus on katastritunnus 22901:001:0330, pindala 7640476 m², aadress Ahtme metskond 36, Kurtna küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.3. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 10 aastat Enefit Power AS (registrikood 10579981) kasuks. Isiklik kasutusõigus tehnoarajatise majandamiseks tehnoarajatise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 01.03.2016 lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks olevale plaanile.

Sisse kantud 4.03.2016. 15.06.2021 avalduse, 22.06.2021 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 22.06.2021. Kanne asendab eelmist kannet.

3) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 10 aastat Enefit Power AS (registrikood 10579981) kasuks. Isiklik kasutusõigus tuulutusšurfi nr 172 juurdepääsutee ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks ja kasutamiseks kaitsevööndi ulatuses vastavalt 08.06.2016.a lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks nr 1 olevale plaanile.

Sisse kantud 10.06.2016. 15.06.2021 avalduse, 22.06.2021 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 22.06.2021. Kanne asendab eelmist kannet.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Illuka vald kasuks. Üleantav tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnoarajatise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks tehnoarajatise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 07.10.2016 lepingu punktidele 4 ja 5 ning lisaks olevale plaanile. 7.10.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.10.2016.

5) Isiklik kasutusõigus Enefit Power AS (registrikood 10579981) kasuks. Isikliku kasutusõiguse tähtajaga viisteist

(15) aastat tuulutusšurfi nr 192 ja sellele juurdepääsuteede ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tuulutusšurfi ja juurdepääsutee talitluse tagamise eesmärgil kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva (17.10.2019.a.) lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks olevale plaanile.

Sisse kantud 23.10.2019. 15.06.2021 avalduse, 22.06.2021 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 22.06.2021. Kanne asendab eelmist kannet.

6) Isiklik kasutusõigus Enefit Power AS (registrikood 10579981) kasuks. Isiklik kasutusõigus tähtajaga 15 aastat tuulutusšurfi ja selle juurdepääsuteede ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tuulutusšurfi ja juurdepääsutee talitluse tagamise eesmärgil tehnoarajatise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 15.06.2021.a lepingu punktidele 2, 3.1 ja 3.2 ning lisaks olevale plaanile. 15.06.2021 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 22.06.2021.

7) Isiklik kasutusõigus Enefit Power AS (registrikood 10579981) kasuks. Tasuline isiklik kasutusõigus tähtajaga 16 aastat tuulutusšurfi ja juurdepääsutee ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 27.08.2024 lepingu punktile 3. Viide kandega seotud õiguse ruumiandmetele maakatastris: 131538; 156218. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 131538, 156218.

27.08.2024 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 02.09.2024.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi (www.ehr.ee) kohaselt ei ole maaüksusel, mis kuulub lepingu eseme 1 koosseisu, ehitisi.

1.4. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub lepingu eseme 1 koosseisu, kasutamisega seotud kitsendused järgmised:

Katastriüksuse 22901:001:0330 kitsendused:

Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 1076,60 m²; nähtus: Raudtee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: raudtee kaitsevöönd; ulatus: 2930,50 m²; nähtus: Raudtee; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 1238431,09 m²; nähtus: Maardla (Eesti); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 3474894,39 m²; nähtus: Maardla (Eesti); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 23177,17 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.103043); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 30373,05 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.204449); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 11437,96 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.103045); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 36784,82 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.103041); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 2254,98 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.210121); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 14924,29 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.204450); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 10560,54 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.103042); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 155,86 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Keskuse 2); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 4065,75 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Keskuse 2); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: piiratud asjaõigusega ala; ulatus: 3926,60 m²; nähtus: Isiklik kasutusõigus (Tuulutusšurf ja juurdepääsutee); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: piiratud asjaõigusega ala; ulatus: 2456,95 m²; nähtus: Isiklik kasutusõigus (Ajutine maakasutus); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 28,09 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (20); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 6,97 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (159); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 8,09 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (160); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 729,05 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Keskuse 2); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: püsielupaiga sihtkaitsevöönd; ulatus: 284617,05 m²; nähtus: Püsielupaik (Kurtina rohe-tilksambliku ja kollase virvesambliku püsielupaiga sihtkaitsevöönd); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 30098,70 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dimerella lutea* (kollane virvesamblik)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 15643,46 m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Epipogium aphyllum* (lehitu pisikäpp)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 1357,85 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Epipactis helleborine* (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 30098,70 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Scapania apiculata* (süstjas skapaania)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 11734,43 m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Epipogium aphyllum* (lehitu pisikäpp)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 88302,48 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Biatoridium monasteriense* (rohe-tilksamblik)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 30098,70 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Thelotrema lepadinum* (harilik koobassamblik)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 88302,66 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Neckera pennata* (sulgjas õhik)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 4624,39 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Neckera pennata* (sulgjas õhik)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 4624,39 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Epipactis helleborine* (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 30098,70 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Menegazzia terebrata* (harilik poorsamblik)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 58192,71 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Bacidia laurocerasi* (kirss-mõhnsamblik)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 30098,70 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Pyrenula laevigata* (hõbe-luulissamblik)); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 88302,66 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Megalania grossa* (suur nõõpsamblik)); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 97743,65 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Parmeliella triptophylla (väike nõgisamblik)); seisund: hehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 2812,68 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia cordata (väike käopõll)); seisund: hehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 2813,16 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia cordata (väike käopõll)); seisund: hehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 19868,92 m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipogium aphyllum (lehitu pisikäpp)); seisund: hehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 13112,68 m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipogium aphyllum (lehitu pisikäpp)); seisund: hehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 449703,01 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Buteo buteo (hiireviu)); seisund: hehtiv;
 Piiranguvöönd: ulatus: 262507,80 m²; nähtus: Püsielupaik (Kurtina lehitu pisikäpa püsielupaik); seisund: projekteeritav;
 Piiranguvöönd: ulatus: 88302,66 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Crossocalyx hellerianus (Helleri ebatähtleht)); seisund: hehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 30098,70 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dimerella lutea (kollane virvesamblik)); seisund: hehtiv;
 ulatus: 15643,46 m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipogium aphyllum (lehitu pisikäpp)); seisund: hehtiv;
 ulatus: 1357,85 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: hehtiv;
 ulatus: 30098,70 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Scapania apiculata (süstjas skapaania)); seisund: hehtiv;
 ulatus: 11734,43 m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipogium aphyllum (lehitu pisikäpp)); seisund: hehtiv;
 ulatus: 88302,48 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Biatridium monasteriense (rohetilksamblik)); seisund: hehtiv;
 ulatus: 30098,70 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Thelotrema lepadinum (harilik koobassamblik)); seisund: hehtiv;
 ulatus: 88302,66 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neckera pennata (sulgjas õhik)); seisund: hehtiv;
 ulatus: 1238431,09 m²; nähtus: maardla (Eesti); seisund: hehtiv;
 ulatus: 3474894,39 m²; nähtus: maardla (Eesti); seisund: hehtiv;
 ulatus: 23177,17 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.103043); seisund: hehtiv;
 ulatus: 30373,05 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.204449); seisund: hehtiv;
 ulatus: 11437,96 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.103045); seisund: hehtiv;
 ulatus: 36784,82 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.103041); seisund: hehtiv;
 ulatus: 2254,98 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.210121); seisund: hehtiv;
 ulatus: 14924,29 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.204450); seisund: hehtiv;
 ulatus: 10560,54 m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.103042); seisund: hehtiv;
 ulatus: 4624,39 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neckera pennata (sulgjas õhik)); seisund: hehtiv;
 ulatus: 4624,39 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: hehtiv;
 ulatus: 30098,70 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Menegazzia terebrata (harilik poorsamblik)); seisund: hehtiv;
 ulatus: 58192,71 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Bacidia laurocerasi (kirssmöhnsamblik)); seisund: hehtiv;
 ulatus: 30098,70 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pyrenula laevigata (hõbeluulissamblik)); seisund: hehtiv;
 ulatus: 88302,66 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Megalaria grossa (suur nõõpsamblik)); seisund: hehtiv;
 ulatus: 97743,65 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Parmeliella triptophylla (väike

nõgisamblik)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 2812,68 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia cordata (väike käöpõll));
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 2813,16 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Neottia cordata (väike käöpõll));
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 19868,92 m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipogium aphyllum (lehitu pisikäpp)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 13112,68 m²; nähtus: I kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipogium aphyllum (lehitu pisikäpp)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 449703,01 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Buteo buteo (hiireviu)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 262507,80 m²; nähtus: püsielupaik (Kurtina lehitu pisikäpa püsielupaik); seisund: projekteeritav;
 ulatus: 88302,66 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Crossocalyx hellerianus (Helleri ebatähtleht)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 3926,60 m²; nähtus: isiklik kasutusõigus (Tuulutusšurf ja juurdepääsutee); seisund: kehtiv;
 ulatus: 2456,95 m²; nähtus: isiklik kasutusõigus (Ajutine maakasutus); seisund: kehtiv;
 ulatus: 729,06 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Keskuse 2); seisund: kehtiv;
 ulatus: 284617,05 m²; nähtus: püsielupaik (Kurtina rohe-tilksambliku ja kollase virvesambliku püsielupaik);
 seisund: kehtiv.

1.5. Lepingu esemeks 2 on kinnistu asukohaga Ahtme metskond 112, Kurtina küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu eseme 2 koosseisu kuuluv maaüksus on registreeritud riigi kinnisvararegistris koodiga KV54430 ning nimetatud riigivara valitsejana on riigi kinnisvararegistrisse kantud Kliimaministeerium.

1.6. Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 13066450 all.

1.6.1. Maa koosseisus on katastritunnus 22901:001:0298, pindala 7,01 ha, aadress Ahtme metskond 112, Kurtina küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve kaitsealune maa (100%).

1.6.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.6.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.6.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.7. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi (www.ehr.ee) kohaselt ei ole maaüksusel, mis kuulub lepingu eseme 2 koosseisu, ehitisi.

1.8. Maa-ameti Maakatastri kitsenduste kaardi (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub lepingu eseme 2 koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised:

Katastriüksuse 22901:001:0298 kitsendused:

Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 70068,81 m²; nähtus: Maardla (Eesti); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 980,34 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: püsielupaiga sihtkaitsevöönd; ulatus: 154,91 m²; nähtus: Püsielupaik (Kurtina rohe-tilksambliku ja kollase virvesambliku püsielupaiga sihtkaitsevöönd); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 70068,81 m²; nähtus: maardla (Eesti); seisund: kehtiv;

ulatus: 980,34 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Keskuse 1); seisund: kehtiv;

ulatus: 154,91 m²; nähtus: püsielupaik (Kurtina rohe-tilksambliku ja kollase virvesambliku püsielupaik);
 seisund: kehtiv.

1.9. Lepingu ese 1 ja lepingu ese 2 koos nimetatud kui lepingu ese.

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

tõestamise päeval (17.01.2025).

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omanik kinnitab, et:

- 2.1.1. Leping sõlmitakse vastavalt Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 10.01.2025.a käskkirjale nr 9-49/128.
- 2.1.2. Lepingu ese on tema omand ning seda ei ole arestitud ja selle suhtes ei ole kohtulikke vaidlusi.
- 2.1.3. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud käesolevas lepingus nimetatata kinnistamisavaldusi.

3. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE - Ahtme metskond 36, Kurtina küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond

3.1. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud seada isiklik kasutusõigus Kasutaja kasuks **lepingu esemeks 1 olevale kinnisasjale (Ahtme metskond 36).**

- 3.1.1. Koormatava ala pindala on 1586 m², mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega **ID 633942**, ning kasutusala plaan on lisatud käesolevale lepingule (lisa 1).

3.2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasutajale õiguse andmine kinnisasjale tuulutusšurfi ja juurdepääsutee ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tuulutusšurfi ja juurdepääsutee talitluse tagamise eesmärgil käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.

3.3. Isikliku kasutusõigusega koormamise tingimused alljärgnevalt:

- 3.3.1. isiklik kasutusõigus seatakse **tähtajaga 14 aastat**;
- 3.3.2. isiklik kasutusõigus on **tasuline**. Isikliku kasutusõiguse aastatasu (edaspidi nimetatud **tasu**) suurus on Ahtme metskond 36 kinnisasja kasutamise eest 48 eurot aastas kuni isikliku kasutusõiguse lõppemiseni/lõpetamiseni. Tasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suuruses. Tasu maksmine toimub järgneva perioodi eest üks kord aastas kinnisasja valdaja poolt esitatud arve alusel hiljemalt 15. aprilliks Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK) arveldusarvele. Tasu maksmise kohustus algab piiratud asjaõiguse kandmisest kinnistusraamatusse;
- 3.3.3. tasu mittetasumisel ettenähtud tähtajaks on Kasutaja kohustatud maksma viivist 0,15 % tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni. Kinnisasja valdajal on õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest ning uuesti kolm aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksile, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga. Kõik kulud seoses tasu muutmisega tasub Kasutaja.

3.4. Kasutajal on kohustus:

- 3.4.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tuulutusšurfi ja juurdepääsutee ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks, kasutada kasutusõigusega koormatud ala sihipäraselt;

- 3.4.2. peale ehitustööde lõppu kasutusala tasandada ja metsastada. Metsastamine (tööde teostaja, istutatav puuliik jm) eelnevalt RMK-ga kokku leppida.
 - 3.4.3. täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
 - 3.4.4. tasuda RMK-le kinnisasja kasutamise seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;
 - 3.4.5. raadamise vajadusel pöörduda kirjalikult RMK Kirde regiooni poole (e-posti aadress kirde.regioon@rmk.ee) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt. Raadamiseks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul. Raadamine toimub tööde teostaja ja RMK vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;
 - 3.4.6. hüvitada RMK-le kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK.
- 3.5. Omanikul on kohustus:**
- 3.5.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist;
 - 3.5.2. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

4. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE – Ahtme metskond 112, Kurtina küla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond

- 4.1. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud seada isiklik kasutusõigus Kasutaja kasuks **lepingu esemeks 2 olevale kinnisasjale (Ahtme metskond 112)**.
 - 4.1.1. koormatava ala pindala on 4078 m², mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega **ID 633935** ja ajutiselt koormatava ala pindala on 5135 m², mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega **ID 453400**.
 - 4.1.2. Kasutusala plaanid on lisatud käesolevale lepingule (lisa 2).
- 4.2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasutajale õiguse andmine kinnisasjale tuulutusšurfi ja juurdepääsutee ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tuulutusšurfi ja juurdepääsutee talitluse tagamise eesmärgil käesolevas lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
- 4.3. Isikliku kasutusõigusega koormamise tingimused alljärgnevalt:
 - 4.3.1. isiklik kasutusõigus seatakse **tähtajaga 14 aastat**;
 - 4.3.2. isiklik kasutusõigus on **tasuline**. Isikliku kasutusõiguse aastatasu (edaspidi nimetatud **tasu**) suurus on Ahtme metskond 112 kinnisasja ajutise kasutamise eest 154 eurot aastas ning tuulutusšurfi ja juurdepääsutee kasutusala kasutamise eest 122 eurot aastas kuni isikliku kasutusõiguse lõppemiseni/lõpetamiseni. Tasule lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suurus. Tasu maksmine toimub järgneva perioodi eest üks kord aastas kinnisasja valdaja poolt esitatud arve alusel hiljemalt 15. aprilliks Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK) arveldusarvele. Tasu maksmise kohustus algab piiratud asjaõiguse kandmisest kinnistusraamatusse;

4.3.3. tasu mittetasumisel ettenähtud tähtjaks on Kasutaja kohustatud maksma viivist 0,15 % tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni. Kinnisasja valdajal on õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest ning uuesti kolm aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksile, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga. Kõik kulud seoses tasu muutmise tasub Kasutaja.

4.4. Kasutajal on kohustus:

4.4.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tuulutusšurfi ja juurdepääsutee ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks, kasutada kasutusõigusega koormatud ala sihipäraselt;

4.4.2. peale ehitustööde lõppu ajutine kasutusala tasandada ja metsastada. Metsastamine (tööde teostaja, istutatav puuliik jm) eelnevalt RMK-ga kokku leppida. Maatüki ajutise kasutamise lõppemisest teavitada RMK-d kirjalikult;

4.4.3. täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

4.4.4. tasuda RMK-le kinnisasja kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;

4.4.5. raadamise vajadusel pöörduda kirjalikult RMK Kirde regiooni poole (e-posti aadress kirde.regioon@rmk.ee) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt. Raadamiseks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul. Raadamine toimub tööde teostaja ja RMK vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;

4.4.6. hüvitada RMK-le kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK.

4.5. Omanikul on kohustus:

4.5.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab Kasutajal kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist;

4.5.2. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

5.1. Omanik ja Kasutaja on lepingu esemele 1 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 3929650 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tasuline isiklik kasutusõigus tähtajaga 14 aastat tuulutusšurfi ja juurdepääsutee ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 17.01.2025.a lepingu punktile 3 Enefit Power AS, registrikood 10579981, kasuks. Viide kandega seotud õiguse ruumiandmetele maakatastris: 633942

5.2. Omanik ja Kasutaja on lepingu esemele 2 isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 13066450 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tasuline isiklik kasutusõigus tähtajaga 14 aastat tuulutusšurfi ja juurdepääsutee ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt

17.01.2025.a lepingu punktile 4 Enefit Power AS, registrikood 10579981, kasuks. Viide kandega seotud õiguse ruumiandmetele maakatastris: 633935; 453400

6. KOKKULEPPED

- 6.1.** Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.
- 6.2.** Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et Omanik võib vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist.

7. NOTARI SELGITUSED

- 7.1.** Isiklik kasutusõigus tekib selle kandmisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 7.2.** Vastavalt ehitusseadustiku § 70 (2) Kaitsevööndis on keelatud: 1) ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist; 2) ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast; 3) takistada ehitisele juurdepääsu; 4) takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist; 5) takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist; 6) muud seaduses sätestatud tegevused. (3) Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. (5) Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus: 1) tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel; 2) arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist; 3) tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega. (6) Kui samale kinnisasjale ehitatakse mitu kaitsevööndiga ehitist, tuleb võimaluse korral eelistada kaitsevööndite ruumilist kattumist võimalikult suures ulatuses ning kinnisasja koormamist vähimal võimalikul viisil. Eeldatakse, et ühe kaitsevööndiga ehitise kaitsevööndisse võib ehitada teise kaitsevööndiga ehitise.
- 7.3.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped. Kokkulepped, mida kinnistusraamatusse ei kanta või mille kohta märgest kinnistusraamatusse ei tehta, on võlaõiguslikud kokkulepped ja ei kehti kolmandate isikute suhtes.

8. LEPINGU EDASTAMINE

- 8.1.** Osalejad paluvad notaril esitada lepingu kinnistusosakonnale kannete tegemiseks. Notar esitab lepingu kinnistusosakonnale 3 tööpäeva jooksul infosüsteemi e-notar kaudu.

9. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 9.1. Notaritasu:**

Kasutaja tasub isikliku kasutusõiguse (672 + 3864 EUR) seadmise lepingu notaritasu 47,30 eurot (tehinguväärtus 4 536,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10, 12, 22, 23 p 2).

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

Eeltoodud summadele lisandub 22% käibemaks. Notari tasu käibemaksuta summa kokku 67,30 eurot, käibemaks 14,81 eurot, koos käibemaksuga 82,11 eurot.

E-notari viide: MVe

9.2. Riigilõiv:

Kasutaja tasub kasutusõiguse kinnistamise riigilõivu 6,00 eurot (tehinguväärtus 672,00 eurot: riigilõivuseadus § 354).

Kasutaja tasub kasutusõiguse kinnistamise riigilõivu 8,00 eurot (tehinguväärtus 3 864,00 eurot: riigilõivuseadus § 354).

9.3. Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kolme (3) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.

9.4. Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

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

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

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud.

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

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

Osalejate digitaalallkirjad:

Asukoht kaugtõestamisel

(tema enda ütluste kohaselt)

Urve Jõgi

Tenerife

Ave Mandre

Tallinnas

Notariaalakti tõestaja digitaalalkiri: