



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 2906

Kaughtõestuse teel Tallinnas 22.10.2025.a.

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**

kelle juurde ilmusid kaughtõestuse toimingute raames videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi nimel **Kliimaministeeriumi** ja **Transpordiameti kaudu**, Transpordiameti registrikood 70001490, Transpordiameti asukoht Valge tn 4/1, Tallinn, e-post info@transpordiamet.ee, edaspidi **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Tiina Reismann**, isikukood 46712190348, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille tõestas 08.08.2024.a. Tallinna notar Tea Tünnpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 2557 all,

ja

õigusvõimelise **Audru Tuulepark OÜ**, registrikood 12858892, asukoht Väike-Karja tn 12, Tallinn, e-post andres@eleon.ee (e-post ära kirja edastamiseks Madis@eleon.ee), edaspidi **kasutaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Madis Hüüs**, isikukood 39105055210, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Hiiumaa vallas, Hiiumaa maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 05.08.2025.a. Pärnu notar Kristi Kivimägi ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 1142 all, äriühingu õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastavalt registriosakonna keskandmebaasi väljatrükile, edaspidi koos **lepinguosalistes**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**KINNISTUTELE ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

1. Kinnistute andmed

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 8651650** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu 1**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 73001:007:0062, pindala 131925,0 m², aadress 19274 Urge-Kuiaru tee, Rütavere küla, Tori vald, Pärnu 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:

1) Isiklik kasutusõigus tehnoõrgu või rajatise seadmiseks Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 23.08.2018 sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 23.08.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud

28.08.2018.

2) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ alusel avalikes huvides tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 10.09.2018.a sõlmitud lepingu punktidele kolm kaheksa (3.8.), kolm kakskümmend üheksa (3.29.) kuni kolm nelikümmend kaks (3.42.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks olevale kinnistu 8 plaanile. 10.09.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.09.2018.

3) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri õhuliinide isiklik kasutusõigus vastavalt 10.06.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 10.06.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.06.2020.

4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit OÜ (registrikood 16130213) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side õhuliinide ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.05.2021 lepingu punktidele 3.1.; 3.5. kuni 3.14.; 4.1. ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile. Sisse kantud 19.05.2021. 11.11.2023 äriregistri andmete alusel muudetud 13.11.2023.

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

1.1.1. Kinnistule 1 jääva kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 897589.

1.1.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 1 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne ()“.

1.1.3. Vastavalt ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul 1 järgmised ehitised:

EHR kood	Nimetus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m²	Staatuse
220691376	Tartu-Sindi 330/110kV õhuliin	2014	174680,0	olemas
220817847	Veetorustik			püstitamisel
220831747	Veetorustik	2017		olemas
221333569	Sindi AJ 330 kV sisestusliin L503	2021	21540,0	olemas
221342203	Sindi AJ 330 kV sisestusliin L347	2021	25540,0	olemas
220852994	ELASA mikrotoorustik koos sidekaevudega	2018		olemas
221389714	Veevarustuse- ja kanalisatsioonitrass			püstitamisel
220869409	Sindi-Audru 330/110 kV õhuliin L503/L033	2020	513733,0	olemas

1.1.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 1 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh ranna või kalda piiranguvöönd ja veekaitsevöönd, III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised, uuringu ala, planeeringu ala, raudtee kaitsevöönd, tehnorajatiste kaitsevööndid), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on lepinguosalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

1.1.5. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu 1 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud käesolevas lepingus nimetatata looduskaitsealadest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).

1.1.6. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu 1 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealades sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

1.2. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registrios** nr **8977350** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 2**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 80901:001:1824, pindala 27636,0 m², aadress 19214 Jänesselja-Urge tee, Urge küla, Tori vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

III jagu „Koormatiseid ja kitsendusi“ Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõiguseaduse § 158¹ alusel avalikes huvides tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 10.09.2018.a sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7.), kolm kakskümmend üheksa (3.29.) kuni kolm nelikümmend kaks (3.42.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks olevale kinnistu 7 plaanile. 10.09.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.09.2018.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit OÜ (registrikood 16130213) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side õhuliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.05.2021 lepingu punktidele 3.2.; 3.5. kuni 3.14.; 4.1. ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. Sisse kantud 19.05.2021. 11.11.2023 äriregistri andmete alusel muudetud 13.11.2023.

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

1.2.1. Kinnistule 2 jääva kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 897592.

1.2.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta.

1.2.3. Vastavalt ehtisregistri elektroonilisele andmebaasile on kinnistu 2 hoonestamata.

1.2.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 2 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh ranna või kalda veekaitsevöönd, uuringu ala, planeeringu ala, tehnorajatiste kaitsevööndid), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on lepinguosalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

1.2.5. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu 2 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud käesolevas lepingus nimetamata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).

1.2.6. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu 2 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

1.3. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registrios** nr **9021350** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 3**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 73001:002:0103, pindala 59377,0 m², aadress 19214 Jänesselja-Urge tee, Kilksama küla, Tori vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

III jagu „Koormatiseid ja kitsendusi“ Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Asjaõiguseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 23.08.2018 sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 23.08.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud

28.08.2018.

2) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ alusel avalikes huvides tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 10.09.2018.a sõlmitud lepingu punktidele kolm kuus (3.6.), kolm kakskümmend üheksa (3.29.) kuni kolm nelikümmend kaks (3.42.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks olevale kinnistu 6 plaanile. 10.09.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.09.2018.

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

1.3.1. Kinnistule 3 jääva kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 897593.

1.3.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 3 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne ()“.

1.3.3. Vastavalt ehtisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul 3 järgmised ehitised:

EHR kood	Nimetus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m ²	Staatus
220852994	ELASA mikrotorustik koos sidekaevudega	2018		olemas
220869409	Sindi-Audru 330/110 kV õhuliin L503/L033	2020	513733,0	olemas

1.3.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 3 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh ranna või kalda piirangu-, veekaitse- ja ehituskeeluvööndid, uuringu ala, tee avalik kasutus, tehnorajatiste kaitsevööndid), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on lepinguosalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

1.3.5. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu 3 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseseadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).

1.3.6. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu 3 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

1.4. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 6850550** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 4**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 73001:002:0095, pindala 108959,0 m², aadress 19210 Uduvere-Suigu-Nurme tee, Kilksama küla, Tori vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

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

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 14.06.2017 sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1), kolm kuus üks (3.6.1), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 14.06.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.06.2017.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 23.08.2018 sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 23.08.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud

28.08.2018.

3) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ alusel avalikes huvides tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 10.09.2018.a sõlmitud lepingu punktidele kolm kaksikümme kuus (3.26.), kolm kaksikümme üheksa (3.29.) kuni kolm nelikümme kaks (3.42.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks olevale kinnistu 26 plaanile. 10.09.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.09.2018.

4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 10.01.2023.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.7, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 1 olevale plaanile. 10.01.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.01.2023.

5) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 25.01.2023 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 25.01.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.01.2023.

6) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu kaitsetorus elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 17.04.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 41869. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 41869. 17.04.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.04.2024.

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

1.4.1. Kinnistule 4 jääva kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 897594.

1.4.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud kinnistu 4 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (06.04.2024)“.

1.4.3. Vastavalt ehtisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul 4 järgmised ehitised:

EHR kood	Nimetus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m²	Staatuse
220637192	Kilksama AJ fiider F3 pingeparandus	2011	6390,0	olemas
220567545	0,4 kV jaotusvõrk, mastalajaam		940,0	kavandatud
220852994	ELASA mikrorustik koos sidekaevudega	2018		olemas
220869409	Sindi-Audru 330/110 kV õhuliin L503/L033	2020	513733,0	olemas

1.4.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 4 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh ranna või kalda piirangu-, veekaitse- ja ehituskeeluvööndid, uuringu ala, tee avalik kasutus, tehnoarajatiste kaitsevööndid), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on lepinguosalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

1.4.5. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu 4 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).

1.4.6. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu 4 arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

1.5. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 8068550** kantud järgmine kinnistu (edaspidi **kinnistu 5**):

I jagu "Kinnistu koosseis" katastritunnus 73001:001:0154, pindala 238080,0 m², aadress 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, Nurme küla, Tori vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (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 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektripaigaldise majandamiseks 09.08.2017.a. lepingu punktides 13-15 kokkulepitud tingimustel isikliku kasutusõiguse alal, milline on tähistatud lepingu Lisaks nr 9 oleval kinnistu asendiplaanil. 9.08.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.08.2017.

3) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse §§-de 158 ja 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil, vastavalt 30.01.2018.a lepingu punktidele 3 ja 4 ning lisaks nr 1a, nr 1b, nr 1c, nr 1d ja nr 1e olevatele plaanidele. 30.01.2018 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 6.02.2018.

4) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ülamärkega 1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 23.08.2018 sõlmitud lepingu punktile kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja neli (4) ning 23.08.2018 sõlmitud lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 23.08.2018 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 30.08.2018.

5) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ alusel avalikes huvides tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 10.09.2018.a sõlmitud lepingu punktidele kolm kolm (3.3.), kolm kaksümmend üheksa (3.29.) kuni kolm nelikümmend kaks (3.42.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks olevale kinnistu 3 plaanile. 10.09.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.09.2018.

6) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu maakaabelliinide isiklik kasutusõigus vastavalt 20.11.2019 sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning 20.11.2019 sõlmitud lepingu lisaks olevatele plaanidele 1.1 ja 1.2. 20.11.2019 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 27.11.2019.

7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 11.11.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 1 ja lisaks nr 2 olevatele plaanidele. 11.11.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.11.2020.

8) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliinide isiklik kasutusõigus vastavalt 16.12.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 3 olevale viiele (5) plaanile. 16.12.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.12.2020.

9) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini, õhuliini, masti ja tõmmitsa isiklik kasutusõigus vastavalt 16.12.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 16.12.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud

22.12.2020.

10) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 13.01.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.5., 3.6., 4.1. ja 5. ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 13.01.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.01.2021.

11) Isiklik kasutusõigus AS Alexela (registrikood 10015238) kasuks. Tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus vee- ja survekanalisatsioonitorustike ning sademeveekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 15.02.2023 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks 1 ja lisaks 2 olevatele plaanidele. 15.02.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.02.2023.

12) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse §-le 158¹ elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 07.03.2023 lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6, 2.9, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 3 olevale plaanile. 7.03.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.03.2023.

13) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 08.05.2024 lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 18372. 08.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.06.2024.

14) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus side maakaabelliinide ja sidekaevude ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 17.09.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 364797. 17.09.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.09.2024.

15) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini ja liitumiskilbi isiklikkasutusõigus vastavalt 18.12.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile, millele vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 476004. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 476004. 18.12.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.12.2024.

16) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini ja liitumiskilbi isiklik kasutusõigus vastavalt 29.01.2025 sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 633337. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 633337. 29.01.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.01.2025.

17) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliinide ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 19.03.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 692168. 19.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.03.2025.

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

1.5.1. Kinnistule 5 jääva kasutusõiguse ala kohta on registreeritud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) ruumiandmete kood 897595.

1.5.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged kinnistu 5 koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta.

1.5.3. Vastavalt ehtisregistri elektroonilisele andmebaasile paiknevad kinnistul 5 järgmised ehitised:

EHR kood	Nimetus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m²	Staatuse
220656982	Maantee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 122,76...123,54 ja nr 19213 Sauga tee km 0,73...0,766 välisvalgustus		540,0	kavandata
220724021	10 kV kaabelliin	2015	64,7	olemas
220805129	Riigimaantee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla 116,0-122,8 sidetrassid		1542,0	olemas
221356245	Siderajatis	2021		olemas
221360233	Kinnistuväline veetorustik	2023		olemas
221346759	RT 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 119-120 sidetorustik	2020	34,0	olemas
221360237	Kinnistuväline kanalisatsioonitorustik	2023		olemas
220854871	Sauga aleviku kaugküttetorustik	2018	4720,0	olemas
221450762	Siderajatised	2025		olemas
220852994	ELASA mikrotoorustik koos sidekaevudega	2018		olemas
220869409	Sindi-Audru 330/110 kV õhuliin L503/L033	2020	513733,0	olemas

1.5.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistu 5 koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud suur hulk kitsendusi (sh ranna või kalda piirangu-, veekaitse- ja ehituskeeluvööndid, planeeringu ala, tee avalik kasutus, lennuvälja kaitsevöönd, tehnorajatiste kaitsevööndid), mida täies mahus käesolevas lepingus ei kajastata, kuid millega on lepinguosalejad eelnevalt tutvunud ja on piirangutest teadlikud.

1.5.5. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei ole kinnistu koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealadest tulenevaid piiranguid (sh projekteeritavaid looduskaitse objekte).

1.5.6. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele käesoleva lepingu sõlmimise päevast ei kuulu kinnistu arheoloogilise leiukoha piiridesse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealades sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal.

Kinnistu 1, kinnistu 2, kinnistu 3, kinnistu 4 ja kinnistu 5 edaspidi koos **kinnistud**, igaüks eraldi ka **kinnistu**.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab:

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

2.1.2. kinnistu on omaniku omandis ja seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused). Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

2.1.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiks takistada isikliku kasutusõiguse seadmist kasutaja

kasuks;

2.1.4. kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatise ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel seatava servituudi teostamist;

2.1.5. omanik on kontrollinud kitsendusi ja piiranguid põhjustavate objektide andmeid maakatastri kitsenduste kaardilt ja omanikule ei ole teada kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes lepingu sõlmimise ajal kehtivaid kitsenduste kaardil kajastamata käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muid seadusest tulenevaid piiranguid. Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendusi võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste kaardil kajastuvad andmed, mis katastripidaja on maakatastriseaduse § 12 alusel kitsenduste kaardile kandnud vastavalt maakatastriseaduse § 19¹ lõikele 2. Omanik ei vastuta talle mitte teadaolevate kitsenduste ja piiranguid põhjustavate objektide olemasolu eest;

2.1.6. 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. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse eseme, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

2.2.2. kasutaja on kontrollinud kinnistu suhtes kehtivaid kitsendusi, ta on teadlik kinnistu suhtes kehtivatest kitsendustest ja nende sisust ning kinnitab, et need ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist;

2.2.3. 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. nad on tutvunud lepingu lisadeks nr 1 kuni nr 5 olevate plaanidega, mille kasutusõiguste alad on tähistatud punase värviga viirutatud alana ning on eelnimetatud andmete alusel teadlikud kinnistu ning kasutusõiguse alade paiknemisest, suurusest ja piiridest;

*2.3.2. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 16.10.2025.a. korraldusest nr **1.1-3/25/640** „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;*

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

3. Isiklike kasutusõiguste seadmine

*3.1. Omanik ja kasutaja lepivad kokku seada kasutaja kasuks tasulised ja tähtajatud isiklikud kasutusõigused kinnistule 1 110 kV elektri õhuliini, kinnistule 2 110 kV elektri õhuliini, kinnistule 3 110 kV elektri õhuliini, kinnistule 4 110 kV elektri õhuliini ja kinnistule 5 110 kV elektri õhuliini, (edaspidi **elektripaigaldis** ja ka **tehnorajatis**) ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik*

nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine** ja ka **tehnorajatise majandamine**).

3.2. Kasutajal on õigus kasutada kinnistuid käesoleva lepingu alusel seatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguste aladel, millised on käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks nr 1 kuni nr 5 olevatel plaanidel tähistatud punase värviga viirutatud aladena (edaspidi **kasutusõiguse ala**). Kinnistu 1 kasutusõiguse ala PARI kood 897589, kinnistu 2 kasutusõiguse ala PARI kood 897592, kinnistu 3 kasutusõiguse ala PARI kood 897593, kinnistu 4 kasutusõiguse ala PARI kood 897594, kinnistu 5 kasutusõiguse ala PARI kood 897595.

3.3. Käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantavad teisele isikule. Kasutaja kohustub kümne (10) päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.

3.4. Kasutamiseks antava kinnistu osa jääb kasutaja ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole kasutusõiguse alal mingil viisil piiratud.

3.5. Kasutaja vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.

3.6. Isiklikud kasutusõigused on tasulised.

3.6.1. Isikliku kasutusõiguse ala suurus:

3.6.1.1. kinnistul 1: 112 m²;

3.6.1.2. kinnistul 2: 75 m²;

3.6.1.3. kinnistul 3: 275 m²;

3.6.1.4. kinnistul 4: 110 m²;

3.6.1.5. kinnistul 5: 284 m².

3.6.2. Kasutustasu bilansilise jääkmaksumuse põhjal arvatuna:

3.6.2.1. kinnistul 1: 0,03 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/m² x 112 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,34 eurot aastas (maksustamishind 0,10 eurot/m² x 112 m² x 3%);

3.6.2.2. kinnistul 2: 0,02 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/m² x 75 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,68 eurot aastas (maksustamishind 0,30 eurot/m² x 75 m² x 3%);

3.6.2.3. kinnistul 3: 0,08 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/m² x 275 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 2,48 eurot aastas (maksustamishind 0,30 eurot/m² x 275 m² x 3%);

3.6.2.4. kinnistul 4: 0,03 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/m² x 110 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 0,99 eurot aastas (maksustamishind 0,30 eurot/m² x 110 m² x 3%);

3.6.2.5. kinnistul 5: 0,09 eurot aastas (bilansiline jääkmaksumus 0,01 eurot/m² x 284 m² x 3%); maa maksustamishinna põhjal arvatuna on 2,56 eurot aastas (maksustamishind 0,30 eurot/m² x 284 m² x 3%).

3.6.3. Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 23 lõike 6 alusel, kui turupõhine aastane kasutustasu kujuneb väiksemaks kui kümme eurot, määratakse kasutustasuks kümme eurot. Aluseks on Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrus nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ koosmõjus riigivaraseaduse § 181 lg 2 punktidega 2 ja 4.

3.6.4. Kuivõrd punktis 3.6.2 arvatud kasutustasud on väiksemad kui 10 eurot, siis kuulub tasumisele kasutustasu iga kinnistu osa eest 10 eurot aastas (s.o 50 eurot aastas kinnistute eest kokku) Transpordiameti poolt esitatud arve alusel.

3.6.5. Tähtjaks tasu mittemaksmise korral on riigivara valitsejal õigus nõuda viivist 0,05% viivitatud summast iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni.

3.6.6. Turusituatsiooni muutumise korral on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödud es piiratud asjaõiguse tekkimisest. Edaspidi kehtib tasu maksmise kohustus ja tasu maksmise tingimused vastavalt õigusaktides sätestatud suurusele ja korrale.

3.7. Kinnistule rajatav tehnorajatis peab olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 30.09.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/7806-3 kooskõlastatud ja Eleon AS koostatud tööle nr 090 „Urge Saari 110 kV õhuliin Audru TP“. Nimetatud projekti realiseerimisel ja tehnorajatise ehitamisel peab kasutaja arvestama muuhulgas sellega, et:

3.7.1. kui tehnovõrk on paigaldatud kooskõlastatud projektist erinevasse asukohta (sh mastide kõrgused, kaugused riigiteedest või liini õhkvahemikud riigitee pinnast) ning takistab riigiteedel täiemahuliste teehoiutööde, sealhulgas kavandatud ehitustööde teostamist, korraldab tehnovõrgu omanik tehnorajatise ümber paigutamise kokkulepitud tähtajaks omal kulul hiljemalt 2 kuu jooksul Transpordiameti poolt teavitatud tehnorajatise ümbertõstmise või ehitamise vajadusest;

3.7.2. riigiteede 19210 ja 19214 juurde kuuluvatel maaüksustel kus on kattuvus VIA Baltica Pärnu suure ümbersõidu tee ja teekaitsevööndi alaga, tuleb maantee ehitustööde korral tehnovõrgu omanikul korraldada tehnorajatise ümber paigutamise või likvideerimise kokkulepitud tähtajaks omal kulul, juhul, kui tehnorajatis takistab maantee rekonstrueerimise/ehitustööde teostamist ning Transpordiamet on teavitanud tehnovõrgu omanikku tehnorajatise ümbertõstmise või ehitamise vajadusest hiljemalt sellele eelneval aastal, kuid mitte vähem kui 6 kuud enne ümbertõstmise vajadust.

4. Omaniku ja kasutaja õigused ja kohustused

4.1. Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub omanik:

4.1.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel kasutusõiguse ala tasuta kasutamist tehnorajatise majandamiseks ning samuti kohustuvad mitte takistama kasutusõiguse alale juurdepääsu nii jalgsi kui tehnorajatise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;

4.1.2. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid kasutusõiguse ala olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest ning järgima neid piiranguid ka oma tegevuses;

4.1.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks tehnorajatise korrashoidu ja/või ohustaks tehnorajatise toimimist.

4.2. Kasutusõiguse ala kasutamisel kohustub kasutaja:

4.2.1. lubama kinnistu omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada elektripaigaldise kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruses sätestatule;

4.2.2. kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;

4.2.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

4.2.4. hoidma tehnorajatise oma vahenditega ja omal kulul korras;

4.2.5. kandma tehnorajatise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

4.2.6. esitama Transpordiametile tehnorajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnorajatis ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on kasutaja kohustatud kolmekümne (30) päeva jooksul oma kuludega tehnorajatise ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;

4.2.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral pärast paigaldust tulema ja tasuta kinnistu omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama elektripaigaldise asukoha;

4.2.8. teavitama omanikku tehnorajatise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast kinnistul teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus-ja remonttööde lõpetamist on kasutaja kohustatud taastama kinnistul tööde alustamise hetke heakorra;

4.2.9. teavitama kinnistu igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on kasutaja poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnorajatis on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;

4.2.10. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähitundes majandus- ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 "Nõuded ajutisele liikluskorraldusele"). Avariiremondi teostaja kohustub omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui omanik ja kasutaja on allkirjastanud "Korrastatud teemaa üleandmise akti";

4.2.11. likvideerima kahe (2) kuu jooksul kasutamiseks antud kinnistu osalt elektripaigaldise ning taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnistu kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamise kulud katab kasutaja;

4.2.12. riigivaraga seotud maksud tasuma ning kõrvalkulud ja koormised kandma proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.

4.3. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse üleandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale lepingule lisatud asendiplaanil näidatud kasutusõiguse ala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

4.4. Kasutaja annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku, mille kohaselt võib omanik vajadusel koormata sama kasutusõiguse ala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse teostamist.

5. Isikliku kasutusõiguse lõpetamine ja kasutusõiguse ala valduse üleandmine

5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.

5.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest vedada ära kinnistul paiknev tehnorajatis, kui lepinguosalisel ei lepi kokku teisiti.

5.3. Omaniku esindaja avaldab, et kasutusõiguse ala on vabastatud ja kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.

6. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

6.1. Lepinguosalisel on kinnistu 1 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 8651650 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuline ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks

kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 22.10.2025.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.6, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 897589 Audru Tuulepark OÜ (registrikood 12858892) kasuks.

6.2. Lepinguosalisel on kinnistu 2 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 8977350 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuline ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 22.10.2025.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.6, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 897592 Audru Tuulepark OÜ (registrikood 12858892) kasuks.

6.3. Lepinguosalisel on kinnistu 3 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 9021350 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuline ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 22.10.2025.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.6, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 897593 Audru Tuulepark OÜ (registrikood 12858892) kasuks.

6.4. Lepinguosalisel on kinnistu 4 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 6850550 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuline ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 22.10.2025.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.6, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 897594 Audru Tuulepark OÜ (registrikood 12858892) kasuks.

6.5. Lepinguosalisel on kinnistu 5 isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud ja soovivad kanda selle kinnistusraamatusse.

Omanik lubab ja kasutaja avaldab soovi kanda kinnistusregistri registriosa nr 8068550 III jakku esimesele vabale järjekohale tasuline ja tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158¹ elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 22.10.2025.a. lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4, 3.6, 3.7, 4.1 ja 4.2 ning vastavalt PARI ruumikuju koodile 897595 Audru Tuulepark OÜ (registrikood 12858892) kasuks.

7. Notariaalakti tõestaja selgitused

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

7.1. isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile;

- 7.2. asjaõigusseaduse §§-de 225, 226 ja 228 sisu ja õiguslikku tähendust, sealhulgas seda, et isiklik kasutusõigus, mille esemeks on tehnovõrk või -rajatis, on üleantav ilma kinnisasja omaniku nõusolekuta;
- 7.3. isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes;
- 7.4. kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitist või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi (tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2);
- 7.5. ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded on sätestatud majandus- ja taristuministri 25.06.2015.a. määrusega nr 73;
- 7.6. kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist, ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast, takistada ehitisele juurdepääsu, takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist, takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. 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 (ehitusseadustiku § 70);
- 7.7. kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel, arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist, 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 (ehitusseadustiku § 70);
- 7.8. elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks (ehitusseadustiku § 77 lg 1);
- 7.9. elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri; kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi; õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi (ehitusseadustiku § 77 lg 2);
- 7.10. kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks (asjaõigusseadus 158¹);
- 7.11. kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 152 1. või 2. lõikest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest (edaspidi talumistasu) asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-des 155 ja 156 sätestatud suuruses ja korras. Talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega (asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 155 lg 1). Talumistasu ei ole õigus nõuda: riigil kinnisasja omanikuna ja tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse

tarbimiseks. Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla viie euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa- ja Ruumiameti andmetest;

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

7.13. 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.

8. Notariaalakti tõestajale volituste andmine

8.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notariaalakti tõestaja käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

8.2. 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.

9. Lõppsätted

9.1. Isiklike kasutusõiguste seadmise tehinguväärtused vastavalt seadustes sätestatud miinimumväärtustele – notari tasu arvestamisel vastavalt notari tasu seaduse §-des 10 ja 12 sätestatud miinimumväärtusele, s.o (5x 639,00) 3195,00 eurot, ja riigilõivu arvestamisel vastavalt riigilõivuseaduse §-s 354 sätestatud miinimumväärtusele, s.o 5x 130,00 eurot.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 10, 12, 22 ja 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 43,50 eurot + käibemaks (24%) 10,44 eurot, kokku 53,94 eurot;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

9.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse kinnistamise eest 4,00 eurot.

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

9.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notariaalakti tõestaja teeb paberil kinnitatud ära kirja, 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.

9.6. Notariaalakti tõestaja on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ja selle lisadeks olevad plaanid 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 Press / allkirjastatud digitaalselt /