



PÄRNU NOTAR KRISTI KIVIMÄGI

Notari ametitegevuse raamatu registri nr 55

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud 14.01.2019 (neljateistkümnendal jaanuaril kahe tuhande üheksateistkümnendal aastal) Pärnu notar Kristi Kivimägi, kelle büroo asub Ringi 1 Pärnu linnas ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariigi nimel riigivara valitsema volitatud asutus **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, aadress Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Urve Jõgi**, isikukood 46407210027, kes on tõestajale tuntud isik ja

Audru Tuulepark OÜ, registrikood 12858892, aadress Väike-Karja tn 12, Tallinn, e-post andres@eleon.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb juhatuse liige **Andres Sõnajalg**, isikukood 36102052732, kes on tõestajale tuntud isik,

edaspidi koos nimetatud **Pooled**, kes sõlmivad LEPINGU alljärgnevas:

ISIKLIKE KASUTUSÕIGUSTE SEADMISE LEPING, ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED /edaspidi nimetatud LEPING/

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA EHITISREGISTRI SEIS, KINNISASJADE KITSENDUSED JA LEPINGU ESEMED

1.1. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatusse ja selle kohta on avatud kinnistusregistriosa nr. **12337750**, katastritunnus 73001:006:0042, pindala 146,55 ha, aadress Taali metskond 55, Kilksama küla, Tori vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel), edaspidi nimetatud **Kinnistu 1**.

- Kinnistu 1 kohta avatud registriosa Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

- Kinnistu 1 kohta avatud registriosa Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 16.08.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6) ja kolm kümme (3.10) kuni kolm kolmteist (3.13). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 16.08.2018. a lepingu lisaks nr 2 oleval plaanil. 16.08.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.08.2018. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

- Kinnistu 1 kohta avatud registriosa Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- Vastavalt ehtisregistri päringule paikneb Kinnistul 1 alljärgnev rajatis:

Ehtisregistri kood	Ehitis	Ehitise nimetus	Aadress	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind (m ²)
220852994	Rajatis	ELASA mikrorustik koos sidekaevudega	Pärnu maakond, Tori vald, Eametsa küla, Allika tee // Pärnu maakond, Tori vald, Eametsa küla, Lennujaama tee // Pärnu maakond, Tori vald, Eametsa küla, Pärnu lennujaam // Pärnu maakond, Tori vald, Sauga alevik, Jänesselja tänav L1 // Pärnu maakond, Tori vald, Sauga alevik, Keskuse tänav // Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, 19210 Uduvere-Suigu-Nurme tee // Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, 19220 Kilksama tee // Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, Oti tee // Pärnu maakond, Tori vald, Lepplaane küla, 19210 Uduvere-Suigu-Nurme tee // Pärnu maakond, Tori vald, Lepplaane küla, Saare // Pärnu maakond, Tori vald, Räägu küla, Toru // Pärnu maakond, Tori vald, Suigu küla, Jõe // Pärnu maakond, Tori vald, Suigu küla, Kase // Pärnu maakond, Tori vald, Võlla küla, 19210 Uduvere-Suigu-Nurme tee // Pärnu maakond, Tori vald, Võlla küla, Jässi	2018		

Ehitisregistri kood	Ehitis	Ehitise nimetus	Aadress	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind (m²)
			// Pärnu maakond, Tori vald, Võlla küla, Paalitsa ringtee // Pärnu maakond, Tori vald, Võlla küla, Ristiku // Pärnu maakond, Tori vald, Võlla küla, Teeääre // Pärnu maakond, Tori vald, Võlla küla, Tomingoja // Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, 19214 Jänesselja-Urge tee // Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, Oti tee // Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, Sillaotsa // Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, Taali metskond 129 // Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, Taali metskond 55 // Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, Taali metskond 59 // Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, 19214 Jänesselja-Urge tee // Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, Taali metskond 55 // Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, 19214 Jänesselja-Urge tee // Pärnu maakond, Tori vald, Rütavere küla, 19274 Urge-Kuiaru tee // Pärnu maakond, Tori vald, Urge küla, 19			

- E-notari andmebaasis nähtuvalt kehtivad Kinnistu 1 suhtes järgmised Katastriüksuse 73001:006:0042 kitsendused:

Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 17993 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga >=10km2 (Kilksama pkr);

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 60216 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km2 valgalaga veekogu (KILKSAMA PKR (Kilksama pkr));

Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 3104 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (MARGU);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 81087 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (L-Pärnu-Jaagupi:(L35114));

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 11 m²; nähtus: kanal,peakraav (Leppoja);

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 30689 m²; nähtus: riigimaantee

(Jänesselja - Urge);
 Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 249 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (PIIRI (PÜ-200));
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 2669 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (PIIRI PÜ-200);
 Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 88326 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (PIIRI PÜ-200);
 Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 54446 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (PIIRI PÜ-200);
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 28125 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Sindi - Audru);
 Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 3905 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (KILKSAMA PÜ-521);
 Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 30058 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (KILKSAMA PKR (Kilksama pkr));
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 11978 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (KILKSAMA PKR (Kilksama pkr));
 Piiranguvöönd: püsielupaiga sihtkaitsevöönd; ulatus: 6252 m²; nähtus: püsielupaik (Urge väike-konnakotka püsielupaik);
 Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 1465513 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Üldgeoloogiline kaardistamine);
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 15588 m²; nähtus: kanal,peakraav (Leppoja);
 Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 1431174 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (PIIRI (PÜ-200));
 Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 932 m²; nähtus: riigimaantee (Jänesselja - Urge);
 Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 6052 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (KILKSAMA PÜ-521);
 Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 171 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (KILKSAMA PÜ-521);
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 1025 m²; nähtus: sideehitis maismaal (ELA083);
 Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 2256 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga <10km² (Kilksama PÜ-521);
 Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 32116 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga <10km² (Piiri PÜ-200);
 Piiranguvöönd: ulatus: 80412 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Accipiter gentilis (kanakull)).

1.2. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatusse ja selle kohta on avatud kinnistusregistriosa nr. **10699850**, katastritunnus 73001:006:0040, pindala 104,74 ha, aadress Taali metskond 59, Kilksama küla, Tori vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel), edaspidi nimetatud **Kinnistu 2**.

- Kinnistu 2 kohta avatud registriosa Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

- Kinnistu 2 kohta avatud registriosa Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
 1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus

Elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 07.08.2018 sõlmitud lepingu punktidele kaks (2.), kolm (3.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks 2 olevale plaanile. 7.08.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.08.2018. Kohtunikuabi Hele Olli.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtjatu isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 16.08.2018. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3) ja kolm kümme (3.10) kuni kolm kolmteist (3.13). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 16.08.2018. a lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil. 16.08.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.08.2018. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

3) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtjatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 18.10.2018 lepingu punktidele 2.1 ja 3 ning lisaks 3 olevale plaanile. 18.10.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.10.2018. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

- Kinnistu 2 kohta avatud registriora Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- Vastavalt ehtisregistri päringule paiknevad Kinnistul 2 alljärgnevad rajatised:

Ehtisregistri kood	Ehitis	Ehitise nimetus	Aadress	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind (m ²)
220852994	Rajatis	ELASA mikrotorustik koos sidekaevudega	Pärnu maakond, Tori vald, Eametsa küla, Allika tee // Pärnu maakond, Tori vald, Eametsa küla, Lennujaama tee // Pärnu maakond, Tori vald, Eametsa küla, Pärnu lennujaam // Pärnu maakond, Tori vald, Sauga alevik, Jänesselja tänav L1 // Pärnu maakond, Tori vald, Sauga alevik, Keskuse tänav // Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, 19210 Uduvere-Suigu-Nurme tee // Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, 19220 Kilksama tee // Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, Oti tee // Pärnu maakond, Tori vald, Lepplaane küla, 19210 Uduvere-Suigu-Nurme tee // Pärnu maakond, Tori vald, Lepplaane küla, Saare // Pärnu maakond,	2018		

Ehitisregistri kood	Ehitis	Ehitise nimetus	Aadress	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind (m²)
			<p>Tori vald, Räägu küla, Toru // Pärnu maakond, Tori vald, Suigu küla, Jõe //</p> <p>Pärnu maakond, Tori vald, Suigu küla, Kase // Pärnu maakond, Tori vald, Võlla küla, 19210 Uduvere-Suigu-Nurme tee //</p> <p>Pärnu maakond, Tori vald, Võlla küla, Jässi //</p> <p>Pärnu maakond, Tori vald, Võlla küla, Paalitsa ringtee // Pärnu maakond, Tori vald, Võlla küla, Ristiku // Pärnu maakond, Tori vald, Võlla küla, Teeääre // Pärnu maakond, Tori vald, Võlla küla, Tomingoja //</p> <p>Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, 19214 Jänesselja-Urge tee // Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, Oti tee //</p> <p>Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, Sillaotsa // Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, Taali metskond 129 //</p> <p>Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, Taali metskond 55 // Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, Taali metskond 59 //</p> <p>Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, 19214 Jänesselja-Urge tee // Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, Taali metskond 55 // Pärnu maakond, Tori vald, Rütavere küla, 19274 Urge-Kuiaru tee // Pärnu maakond, Tori vald, Urge küla, 19</p>			
220750664	Rajatis	Puurkaev	Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, Taali metskond 59			

- E-notari andmebaasis nähtuvalt kehtivad Kinnistu 2 suhtes järgmised Katastriüksuse kitsendused:

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1009 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (SINDI:JAN);

Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 4428 m²; nähtus: puurkaev ();

Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 1047356 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Üldgeoloogiline kaardistamine);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi ();

Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 809240 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (KILKSAMA (PÜ-521));

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (M.45 Kaasik 34.. 45);

Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 225855 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (KILKSAMA (PÜ-521));

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 79 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (M.37 Haavik 20..30);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 255 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (L-Pärnu-Jaagupi:(L35114));

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 31289 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Sindi - Audru);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 48499 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Pärnu-Jaagupi haru);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 43 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (M.45 Kaasik 34.. 45);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 21 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (19JK Tammiku A/Ü);

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 15215 m²; nähtus: riigimaantee (Kilksama tee);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 9 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (M.37 Haavik 20..30);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 42476 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (L-Pärnu-Jaagupi:(L35114));

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 667 m²; nähtus: sideehitis maismaal (ELA083);

Piiranguvöönd: ulatus: 1760 m²; nähtus: tiheasustusala (Sauga valla üldplaneering).

1.3. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatusse ja selle kohta on avatud kinnistusregistriosa nr. **13132850**, katastritunnus 73001:002:0413, pindala 4,24 ha, aadress Taali metskond 131, Kilksama küla, Tori vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel), edaspidi nimetatud **Kinnistu 3**.

- Kinnistu 3 kohta avatud registriosa Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- Kinnistu 3 kohta avatud registriosa Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- Kinnistu 3 kohta avatud registriosa Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- Vastavalt ehtisregistri andmetele on Kinnistu 3 hoonestamata.
- E-notari andmebaasis nähtuvalt kehtivad Kinnistu 3 suhtes järgmised Katastriüksuse 73001:002:0413 kitsendused:

Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 42406 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Üldgeoloogiline kaardistamine);
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4684 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Sindi - Audru);
Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 501 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (KILKSAMA (PÜ-521));
Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 100 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (AUSTRIA).

1.4. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatusse ja selle kohta on avatud kinnistusregistriosa nr. **2840806**, katastritunnus 73001:001:0818, pindala 2064,92 ha, aadress Halinga metskond 39, Nurme küla, Tori vald, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel), edaspidi nimetatud **Kinnistu 4**.

- Kinnistu 4 kohta avatud registriosa Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

- Kinnistu 4 kohta avatud registriosa Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
2) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Aktsiaselts Nurme Turvas (registrikood 10315153) kasuks. Kasutusõiguse sisu vastavalt 15.10.2004 lepingu p.3 ning lepingu lisaks olevale plaanile.

Sisse kantud 10.11.2004. 4.07.2014 asjaõiguslepingu alusel muudetud 11.07.2014. Kohtunikuabi Silvia Sauväli.

3) Isiklik kasutusõigus AS Jiffy Products Estonia (registrikood 10053049) kasuks. Tähtajatu ja tasuline kasutusõigus vastavalt 09.12.2016 lepingu punktidele 2, 3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale

plaanile. 9.12.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.12.2016. Kohtunikuabi Eva Nemvalts.

4) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus

talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 18.10.2018 lepingu punktidele 2.1 ja 3 ning lisaks 5 olevale plaanile. 18.10.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.10.2018. Kohtunikuabi Reet Kesküla.

- Kinnistu 4 kohta avatud registriosa Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- Vastavalt ehtisregistri andmetele on Kinnistu 4 hoonestamata.

- E-notari andmebaasis nähtuvalt kehtivad Kinnistul 4 järgmised Katastriüksuse 73001:001:0818 kitsendused:

Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 483 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (RÄÄGU);

Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 4980286 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Elbu VI uuringuruum);

Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 55 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (RÄÄGU);

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 62734 m²; nähtus: riigimaantee (Tallinn - Pärnu - Ikla);

Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 178 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala

(RÄÄGU);

Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 4 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (NURME);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 24445 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Sindi - Audru);

Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 19180374 m²; nähtus: maardla (Lavassaare);

Piiranguvöönd: riigikaitse ehitise piiranguvöönd; ulatus: 183906 m²; nähtus: riigikaitse ehitise (Pärnu maleva staabi- ja tagalakeskus);

Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 19144757 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Üldgeoloogiline kaardistamine);

Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 560 m²; nähtus: avalik ja avalikult kasutatav veekogu (Ridalepa oja);

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 1442 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ridalepa oja);

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 9015 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ridalepa oja);

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 24150 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Ridalepa oja);

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 342 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (RÄÄGU);

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 507 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (RÄÄGU);

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 996 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (PUUKOOLI);

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 70155 m²; nähtus: kanal,peakraav (Ullaste peakraav);

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 18179 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu ();

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 92708 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu ();

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 44162 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu ();

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 24221 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (RÄÄGU);

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 537 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (RÄÄGU);

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 121 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (PUUKOOLI);

Piiranguvöönd: veekogu avalik kasutus; ulatus: 29 m²; nähtus: avalik ja avalikult kasutatav veekogu (Ridalepa oja);

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 9568 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (RÄÄGU);

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 153 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (RÄÄGU);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12013 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (L-Lavassaare:(L35078));

Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 3809 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga <10km² (Räägu);

Piiranguvöönd: ulatus: 307468 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lanius collurio (punaselg-õgija));

Piiranguvöönd: ulatus: 438888 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lanius collurio (punaselg-õgija));
 Piiranguvöönd: ulatus: 196857 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Turdus viscivorus (hoburästas));
 Piiranguvöönd: ulatus: 9402167 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pluvialis apricaria (rüüt));
 Piiranguvöönd: ulatus: 9402167 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tringa totanus (punajalg-tilder));
 Piiranguvöönd: ulatus: 9402167 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tringa glareola (mudatilder));
 Piiranguvöönd: ulatus: 9402167 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Numenius phaeopus (väikekoovitaja));
 Piiranguvöönd: ulatus: 9402167 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Grus grus (sookurg));
 Piiranguvöönd: ulatus: 338840 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pluvialis apricaria (rüüt));
 Piiranguvöönd: ulatus: 118610 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel));
 Piiranguvöönd: ulatus: 6640635 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Grus grus (sookurg));
 Piiranguvöönd: ulatus: 6640635 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tringa glareola (mudatilder));
 Piiranguvöönd: ulatus: 6640635 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pluvialis apricaria (rüüt));
 Piiranguvöönd: ulatus: 118610 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Hammarbya paludosa (sookäpp));
 Piiranguvöönd: ulatus: 338840 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Numenius arquata (suurkoovitaja)).

1.5. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatusse ja selle kohta on avatud kinnistusregistriosa nr. **11108050**, katastritunnus 15904:001:0374, pindala 122,25 ha, aadress Audru metskond 84, Lemmetsa küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel), edaspidi nimetatud **Kinnistu 5**.

- Kinnistu 5 kohta avatud registriosa Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- Kinnistu 5 kohta avatud registriosa Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 18.10.2018 lepingu punktidele 2.1 ja 3 ning lisaks 1 olevale plaanile. 18.10.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.10.2018. Kohtunikuabi Reet Kesküla.
- Kinnistu 5 kohta avatud registriosa Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- Vastavalt ehitisregistri andmetele on Kinnistu 5 hoonestamata.
- E-notari andmebaasis nähtuvalt kehtivad Kinnistul 5 järgmised Katastriüksuse

15904:001:0374

kitsendused:

Piiranguvöönd: riigikaitse ehitise piiranguvöönd; ulatus: 734557 m²; nähtus: riigikaitse ehitise (Pärnu maleva staabi- ja tagalakeskus);
Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 661 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (MAIMA-LAANE);
Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 875199 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Üldgeoloogiline kaardistamine);
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 18642 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Sindi - Audru);
Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 1157 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (ULLASTE);
Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 734 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (ULLASTE);
Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 18 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (ULLASTE);
Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 932708 m²; nähtus: maardla (Lavassaare);
Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 2528 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (ULLASTE);
Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 919 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (ULLASTE);
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 11268 m²; nähtus: elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (L-Lavassaare:(L35078));
Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 397 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga <10km² (Ullaste);
Piiranguvöönd: ulatus: 800408 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pluvialis apricaria (rüüt));
Piiranguvöönd: ulatus: 800408 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Numenius arquata (suurkoovitaja)).

1.6. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatusse ja selle kohta on avatud kinnistusregistriosa nr. **12455050**, katastritunnus 15904:001:0394, pindala 50,17 ha, aadress Audru metskond 160, Lemmetsa küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel), edaspidi nimetatud **Kinnistu 6**.

- Kinnistu 6 kohta avatud registriosa Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

- Kinnistu 6 kohta avatud registriosa Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

- Kinnistu 6 kohta avatud registriosa Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- Vastavalt ehtisregistri andmetele on Kinnistu 6 hoonestamata.

- E-notari andmebaasis nähtuvalt kehtivad Kinnistul 6 järgmised Katastriüksuse 15904:001:0394 kitsendused:

Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 8 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga >=10km² (Ullaste pkr);

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 94875 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (MAIMA-LAANE);

Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 1258 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala

(MAIMA-LAANE);

Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 22738 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Üldgeoloogiline kaardistamine);

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 12394 m²; nähtus: kanal, peakraav (Ullaste peakraav);

Piiranguvöönd: riigikaitse ehitise piiranguvöönd; ulatus: 152844 m²; nähtus: riigikaitse ehitis (Pärnu maleva staabi- ja tagalakeskus);

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 6889 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (ULLASTE PKR (Ullaste pkr));

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1940 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (ULLASTE PKR (Ullaste pkr));

Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 3529 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (MAIMA-LAANE);

Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 161230 m²; nähtus: maardla (Lavassaare);

Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 2611 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (MAIMA-LAANE);

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 49902 m²; nähtus: kuni 10 km² valgalaga veekogu (MAIMA-LAANE);

Piiranguvöönd: eesvoolu kaitsevöönd; ulatus: 26235 m²; nähtus: avatud eesvool valgalaga <10 km² (Maima-Laane);

Piiranguvöönd: ulatus: 20190 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Numenius arquata (suurkoovitaja));

Piiranguvöönd: ulatus: 20190 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pluvialis apricaria (rüüt)).

1.7. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse ja selle kohta on avatud kinnistusregistriosa nr. **12616550**, katastritunnus 15904:001:0395, pindala 25,24 ha, aadress Audru metskond 163, Saari küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel), edaspidi nimetatud **Kinnistu 7**.

- Kinnistu 7 kohta avatud registriosa Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

- Kinnistu 7 kohta avatud registriosa Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

- Kinnistu 7 kohta avatud registriosa Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- Vastavalt ehitisregistri andmetele on Kinnistu 7 hoonestamata.

- E-notari andmebaasis nähtuvalt kehtivad Kinnistul 7 järgmised Katastriüksuse 15904:001:0395 kitsendused:

Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 247929 m²; nähtus: maardla (Lavassaare);

Piiranguvöönd: ulatus: 184758 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Grus grus (sookurg));

Piiranguvöönd: ulatus: 184758 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pluvialis apricaria (rüüt));

Piiranguvöönd: ulatus: 184758 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tringa glareola (mudatilder)).

Kinnistu 1, Kinnistu 2, Kinnistu 3, Kinnistu 4, Kinnistu 5, Kinnistu 6 ja Kinnistu 7 edaspidi koos nimetatud **Kinnistud**.

2. POOLTE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Kinnistul 1 paikneb LEPINGU p.1.1. nimetatud rajatis, Kinnistul 2 paiknevad LEPINGU p.1.2. nimetatud rajatised ja Kinnistu 3, Kinnistu 4, Kinnistu 5, Kinnistu 6 ning Kinnistu 7 on hoonestamata.

2.1.2. Kinnistud on Omaniku omandid ning Omaniku poolt ei ole sõlmitud ja Omanik kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa LEPINGUS nimetamata kolmandate isikute õiguste tekkimise, ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada LEPINGU alusel Kasutaja kasuks seatava isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse.

2.1.3. Kinnistud ei ole koormatud ühegi LEPINGUS nimetamata kolmanda isiku õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega.

2.1.4. Lepingu p.1.1. - p.1.7. toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Kinnistute suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.5. Kinnistu 1 on koormatud isikliku kasutusõigusega Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse (registrikood 90010094) kasuks; Kinnistu 2 on koormatud isikliku kasutusõigusega Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse (registrikood 90010094), Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) ja Elering AS (registrikood 1022625) kasuks; Kinnistu 4 on koormatud isikliku kasutusõigusega AS Nurme Turvas (registrikood 10315153), AS Jiffy Products Estonia (registrikood 10053049) ja Elering AS (registrikood 1022625) kasuks; Kinnistu 5 on koormatud isikliku kasutusõigusega Elering AS (registrikood 1022625) kasuks.

2.1.6. Kinnistute valdamise, kasutamise, käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid LEPINGUS nimetamata looduskaitsealaseid, muinsuskaitsealaseid ega muid piiranguid, välja arvatud LEPINGU p.1.1. - p.1.7. nimetatud kitsendused.

2.1.7. Kinnistu 1 paikneb Urge väike-konnakotka püsielupaiga sihtkaitsevööndis. Urge väike-konnakotka püsielupaiga kaitse alla võtmise esmase kande alusdokument on: Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi region, 25.07.2011, kirja nr 10-3/1941 ning hoiuala valitseja on Keskkonnaameti Lääne regiooni.

2.1.8. Eesti Vabariigi riigivara registri andmetel on Kinnistud registreeritud Riigi kinnisvararegistris: Kinnistu 1 nr. KV2095 all, Kinnistu 2 nr. KV2093 all, Kinnistu 3 nr. KV53498 all, Kinnistu 4 nr. KV1635 all, Kinnistu 5 nr. KV29664, Kinnistu 6 nr. KV46127 ja Kinnistu 7 nr. KV46128 all.

2.1.9. Kinnistute isiklike kasutusõigustega koormamise leping sõlmitakse kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülema 08. jaanuar 2019 käskkirjaga nr 3-1.56/16.

2.1.10. 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 LEPINGUT.

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Kasutaja on teadlik isiklike kasutusõigustega koormatavate Kinnistute seisukorrast ja Kinnistute kitsendustest, sealhulgas looduskaitsealastest kitsendustest.

2.2.2. Kasutaja on teadlik, et Kinnistul 1 paikneb LEPINGU p.1.1. nimetatud rajatis, Kinnistul 2 paiknevad LEPINGU p.1.2. nimetatud rajatised ja Kinnistu 3, Kinnistu 4, Kinnistu 5, Kinnistu 6 ning Kinnistu 7 on hoonestamata.

2.2.3. Kasutaja on teadlik Kinnistut 1, Kinnistut 2, Kinnistut 4 ja Kinnistut 5 koormavatest LEPINGU p.1.1., p.1.2., p.1.4. ja p.1.5. nimetatud isiklikest kasutusõigustest. LEPINGUGA

seatavad isiklikud kasutusõigused ei takista eelnimetatud isiklike kasutusõiguste teostamist selleks õigustatud isikute poolt;

2.2.4. Kasutaja suhtes ei ole algatatud likvideerimis-, pankroti- ega saneerimismenetlust.

2.2.5. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolevat LEPINGUT ning tal on lähtuvalt äriseadustikust ja äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused ja kooskõlastused LEPINGU sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õigusi LEPINGU sõlmimiseks äriühingu nimel.

2.3. Notari poolt on eeltoodud asjaoludest kontrollitud alljärgnevad:

- Kinnistute kuulumine Omanikule ning asjaolu, et lepingu esemetel ei ole kinnistusraamatusse kantavaid LEPINGUS nimetamata kolmandate isikute õigusi, keelde ja areste, Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosade nr. 12337750, nr. 10699850, nr. 13132850, nr. 2840806, nr. 11108050, nr. 12455050 ja nr. 12616550 14.01.2019 andmete alusel.
- Kinnistute kitsendused, vastavalt e-notari kitsenduste päringule katastriüksuste järgi.
- Asjaolu, et Kinnistul 1 paikneb LEPINGU p.1.1. nimetatud rajatis, Kinnistul 2 paiknevad LEPINGU p.1.2. nimetatud rajatised ja Kinnistu 3, Kinnistu 4, Kinnistu 5, Kinnistu 6 ning Kinnistu 7 on hoonestamata, vastavalt ehitisregistri päringule katastritunnuste järgi.
- Riigimetsa Majandamise Keskus on registreeritud riigi- ja kohalike omavalitsuste asutuste registris registrikood 70004459 all, aadress Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond.
- Omaniku esindaja volitused vastavalt notariaalakti tõestajale esitatud volikirjale.
- Asjaolu, et Kinnistute isiklike kasutusõigustega koormamise leping sõlmitakse kooskõlas Riigimetsa Majandamise Keskuse metsaosakonna peametsaülevaate 08. jaanuar 2019 käskkirjaga nr 3-1.56/16.
- Asjaolu, et Eesti Vabariigi riigivara registri andmetel on Kinnistud registreeritud Riigi kinnisvararegistris: Kinnistu 1 nr. KV2095 all, Kinnistu 2 nr. KV2093 all, Kinnistu 3 nr. KV53498 all, Kinnistu 4 nr. KV1635 all, Kinnistu 5 nr. KV29664, Kinnistu 6 nr. KV46127 ja Kinnistu 7 nr. KV46128 all.
- Kasutaja õigusvõime ja esindaja volitused vastavalt registriandmetele, millega notar tutvus 14.01.2019.

2.4. Pooled kinnitavad, et:

- nad ei soovi eelpool nimetatud asjaolude põhjalikumalt kontrollimist ega muude LEPINGUS märgitud asjaolude kontrollimist notari poolt.
- nad on tutvunud LEPINGU lahutamatuks lisadeks olevate plaanidega.

3. MÕISTED

3.1. LEPINGUS kasutatakse mõisteid alljärgnevas tähenduses:

3.1.1. elektripaigaldis - elektrienergia tootmiseks, edastamiseks, muundamiseks, mõõtmiseks, müügiks või tarbimiseks kasutatavate seadmete, juhtide ja tarvikute paigaldatud talitluslik kogum;

3.1.2. elektripaigaldise kaitsevöönd – elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks;

3.1.3. elektripaigaldise talumine – elektripaigaldise ehitamise ja käitamise toimingute võimaldamine, sealhulgas elektripaigaldise rekonstrueerimise, teenindamise, korrashoiu, hooldamise, asendamise, kasutamise ja remontimise võimaldamine.

4. LEPINGU ESEMED

4.1. LEPINGUGA seab Omanik Kasutaja kasuks Kinnistule 1 kinnistusraamatu kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale **tähtajatu** isikliku kasutusõiguse elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses **110 kV elektriõhuliini (edaspidi nimetatud tehnorajatis) püstitamiseks** ja edasiseks talumiseks (ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, tehnorajatiste hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisel talituse tagamise eesmärgil) LEPINGUS ja Riigimetsa Majandamise Keskus metsaosakonna peametsaülevaate kaskkirjas nr 3-1.56/16, 08.01.2019 sätestatud tingimustel ja ulatuses.

4.2. Isikliku kasutusõiguse alaks on LEPINGU lahutamatuks lisaks oleval plaanil Lisa nr 1 sinise viirutusega märgitud elektripaigaldise kaitsevöönd (kasutusõiguse ala pindalaga 29 923 m²) mida Kasutajal on õigus kasutada.

4.3. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja seal kehtivad kitsendused on sätestatud õigusaktides. Elektri 110 kV õhuliini kaitsevöönd on 25 m õhuliini tsentrist mõlemale poole liini.

4.4. LEPINGUGA seab Omanik Kasutaja kasuks Kinnistule 2 kinnistusraamatu kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale **tähtajatu isikliku kasutusõiguse** elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses **110 kV elektriõhuliini** püstitamiseks ja edasiseks talumiseks (ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, tehnorajatiste hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisel talituse tagamise eesmärgil) LEPINGUS ja Riigimetsa Majandamise Keskus metsaosakonna peametsaülevaate kaskkirjas nr 3-1.56/16, 08.01.2019 sätestatud tingimustel ja ulatuses.

4.5. Isikliku kasutusõiguse alaks on LEPINGU lahutamatuks lisaks oleval plaanil Lisa nr 2 sinise viirutusega märgitud elektripaigaldise kaitsevöönd (kasutusõiguse ala pindalaga 31 607 m²) mida Kasutajal on õigus kasutada.

4.6. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja seal kehtivad kitsendused on sätestatud õigusaktides. Elektri 110 kV õhuliini kaitsevöönd on 25 m õhuliini tsentrist mõlemale poole liini.

4.7. LEPINGUGA seab Omanik Kasutaja kasuks Kinnistule 3 kinnistusraamatu kolmandasse jakku esimesele järjekohale **tähtajatu isikliku kasutusõiguse** elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses **110 kV elektriõhuliini** püstitamiseks ja edasiseks talumiseks (ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, tehnorajatiste hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisel talituse tagamise eesmärgil) LEPINGUS ja Riigimetsa Majandamise Keskus metsaosakonna peametsaülevaate kaskkirjas nr 3-1.56/16, 08.01.2019 sätestatud tingimustel ja ulatuses.

4.8. Isikliku kasutusõiguse alaks on LEPINGU lahutamatuks lisaks oleval plaanil Lisa nr 2 sinise viirutusega märgitud elektripaigaldise kaitsevöönd (kasutusõiguse ala pindalaga 4 710 m²) mida Kasutajal on õigus kasutada.

4.9. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja seal kehtivad kitsendused on sätestatud õigusaktides. Elektri 110 kV õhuliini kaitsevöönd on 25 m õhuliini tsentrist mõlemale poole liini.

4.10. LEPINGUGA seab Omanik Kasutaja kasuks Kinnistule 4 kinnistusraamatu kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale **tähtajatu** isikliku kasutusõiguse elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses **110 kV elektriõhuliini (edaspidi nimetatud tehnorajatis) püstitamiseks** ja edasiseks talumiseks (ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, tehnorajatiste hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisel talituse tagamise eesmärgil)

LEPINGUS ja Riigimetsa Majandamise Keskus metsaosakonna peametsaülema käskkirjas nr 3-1.56/16, 08.01.2019 sätestatud tingimustel ja ulatuses.

4.11. Isikliku kasutusõiguse alaks on LEPINGU lahutamatuks lisaks olevatel plaanidel Lisa nr 3 ja Lisa nr 4, sinise viirutusega märgitud elektripaigaldise kaitsevöönd (kasutusõiguse ala pindaladega 31 291 m² ja 37 684 m²) mida Kasutajal on õigus kasutada.

4.12. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja seal kehtivad kitsendused on sätestatud õigusaktides. Elektri 110 kV õhuliini kaitsevöönd on 25 m õhuliini tsentrist mõlemale poole liini.

4.13. LEPINGUGA seab Omanik Kasutaja kasuks Kinnistule 5 kinnistusraamatu kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale **tähtajatu** isikliku kasutusõiguse elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses **110 kV elektriõhuliini (edaspidi nimetatud tehnorajatis) püstitamiseks** ja edasiseks talumiseks (ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, tehnorajatiste hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisel talituse tagamise eesmärgil) LEPINGUS ja Riigimetsa Majandamise Keskus metsaosakonna peametsaülema käskkirjas nr 3-1.56/16, 08.01.2019 sätestatud tingimustel ja ulatuses.

4.14. Isikliku kasutusõiguse alaks on LEPINGU lahutamatuks lisaks oleval plaanil Lisa nr 5 sinise viirutusega märgitud elektripaigaldise kaitsevöönd (kasutusõiguse ala pindalaga 52 978 m²) mida Kasutajal on õigus kasutada.

4.15. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja seal kehtivad kitsendused on sätestatud õigusaktides. Elektri 110 kV õhuliini kaitsevöönd on 25 m õhuliini tsentrist mõlemale poole liini.

4.16. LEPINGUGA seab Omanik Kasutaja kasuks Kinnistule 6 kinnistusraamatu kolmandasse jakku esimesele järjekohale **tähtajatu** isikliku kasutusõiguse elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses **110 kV elektriõhuliini (edaspidi nimetatud tehnorajatis) püstitamiseks** ja edasiseks talumiseks (ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, tehnorajatiste hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisel talituse tagamise eesmärgil) LEPINGUS ja Riigimetsa Majandamise Keskus metsaosakonna peametsaülema käskkirjas nr 3-1.56/16, 08.01.2019 sätestatud tingimustel ja ulatuses.

4.17. Isikliku kasutusõiguse alaks on LEPINGU lahutamatuks lisaks oleval plaanil Lisa nr 6, sinise viirutusega märgitud elektripaigaldise kaitsevöönd (kasutusõiguse ala pindalaga 90 511 m²) mida Kasutajal on õigus kasutada.

4.18. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja seal kehtivad kitsendused on sätestatud õigusaktides. Elektri 110 kV õhuliini kaitsevöönd on 25 m õhuliini tsentrist mõlemale poole liini.

4.19. LEPINGUGA seab Omanik Kasutaja kasuks Kinnistule 7 kinnistusraamatu kolmandasse jakku esimesele järjekohale **tähtajatu** isikliku kasutusõiguse elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses **110 kV elektriõhuliini (edaspidi nimetatud tehnorajatis) püstitamiseks** ja edasiseks talumiseks (ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, tehnorajatiste hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisel talituse tagamise eesmärgil) LEPINGUS ja Riigimetsa Majandamise Keskus metsaosakonna peametsaülema käskkirjas nr 3-1.56/16, 08.01.2019 sätestatud tingimustel ja ulatuses.

4.20. Isikliku kasutusõiguse alaks on LEPINGU lahutamatuks lisaks oleval plaanil Lisa nr 7 sinise viirutusega märgitud elektripaigaldise kaitsevöönd (kasutusõiguse ala pindalaga 23 190 m²) mida Kasutajal on õigus kasutada.

4.21. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja seal kehtivad kitsendused on sätestatud õigusaktides. Elektri 110 kV õhuliini kaitsevöönd on 25 m õhuliini tsentrist mõlemale poole liini.

4.22. Omanik ja Kasutaja lepivad kokku, et isiklikud kasutusõigused seatakse avalikes huvides.

4.23. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja seal kehtivad kitsendused on sätestatud õigusaktides. Lepingu sõlmimise hetkel Ehitusseadustikus.

4.24. Pooled on kokku leppinud, et kolmandate isikute poolt on võimalik kõigi Kasutajale isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamine.

4.25. Kõik maksud (kaasaarvatud maamaks) ja/või lõivud ning kõik Kinnistutega seoses tasumisele kuuluvad muud maksed, Kinnistutel lasuvad ja Kinnistutega seotud muud koormised, ekspluateerimiskulud ja muud kulutused on kohustatud tasuma Omanik, välja arvatud punktis 5.1. nimetatud kulud.

4.26. Isikliku kasutusõiguse eest tasu maksmise kohustus ja tasu määr määratakse vastavalt LEPINGU sõlmimise ajal kehtivale seadusele. Riigile kuuluvale maale ehitatud tehnorajatise talumise eest LEPINGU sõlmimise ajal kehtiva seaduse järgi tasu ei maksta.

5. KASUTAJA KOHUSTUSED

5.1. Kasutaja on kohustatud kasutama isiklike kasutusõigustega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatiste ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks.

5.2. Kasutaja kohustub teavitama Omanikku või Kinnistute valdajat tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt seitse (7) päeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest Omanikku või Kinnistute valdajat 1 (ühe) päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest.

5.3. Kasutaja kohustub täitma Kinnistutel kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.

5.4. Pärast Kinnistutel teostatud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama omal kulul mõistliku aja jooksul Kinnistute heakorra.

5.5. Kasutajal on kohustus arvestada oma tegevuses Omaniku (kinnisasja valdaja) keskkonnapoliitikat ja oma tegevuse võimalike kahjulike keskkonnamõjudega.

5.6. Kasutajal on kohustus teavitada Omanikku (kinnisasja valdlajat) metsa raie vajadusest kasutusõiguse alal vähemalt 2 (kaks) kuud enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt.

5.7. Kasutajal on kohustus hüvitada Omanikule (kinnisasja valdajale) kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine).

5.8. Kasutajal on kohustus anda tagasivõetamatu nõusolek kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub LEPINGU alusel rajatud tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.

5.9. Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnisasja koormamisel servituudiga teiste sarnaste objektide jaoks, teha vastavad kanded kinnistusraamatusse LEPINGU p.11.2. kuni p.11.8. toodud isiklike kasutusõigustega ühele ja samale järjekohale.

6. OMANIKU KOHUSTUSED

6.1. Omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks Kasutajal isikliku kasutusõiguse sihipärasest teostamist.

6.2. Omanik on kohustatud võimaldama Kasutaja töötajatele ja/või punktis 4.24. nimetatud kolmandatele isikutele mehhanismide ja tehnikaga igal ajal tasuta pääsu Kinnistutel paiknevale elektripaigaldise kaitsevööndile ja samuti ei takista võimalust tehnikaga liikumiseks ja manööverdamiseks.

6.3. Omanik on kohustatud teavitama tema teadmisel Kinnistutel tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust.

6.4. Omanik on kohustatud tehnoajalise kaitsevööndis vältida tehnoajalise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

7. POOLTE KOKKULEPPED

7.1. Juhul, kui tehnoajalise püstitamisel või teenindamisel raiutakse metsa, kuulub kogu raiest saadud metsamaterjal Omanikule.

7.2. Käesoleva LEPINGU ptk 5 ja ptk 6 sätestatud kohustuste rikkumise korral on teisel poolel õigus nõuda kohustusi rikkunud poolelt talle kohustuste rikkumisega tekitatud kahjude hüvitamist.

8. VASTUTUS JA KAHJU HÜVITAMINE

8.1. Pool hüvitab teisele poolele lepinguga sätestatud kohustuste täitmata jätmisega või mittekohase täitmisega põhjustatud otsese varalise kahju v.a saamata jäänud tulu.

8.2. Vastutuse piiramine ei ole lubatud, kui kahju tekitati tahtlikult või raske hooletuse tõttu või kui vastutuse piiramine ei ole muul seaduslikul alusel lubatud.

9. LEPINGU LÕPETAMINE

9.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada kas poolte vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses või LEPINGUS sätestatud alustel.

9.2. Isiklikud kasutusõigused seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik tehnoajalise likvideerimine, siis on tehnoajalise omanik kohustatud tehnoajalise likvideerima ja maa korrastama 6 kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest.

9.3. Kasutajal on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist, kui Kasutajal puudub vajadus kasutusõiguse ala kasutada.

9.4. Isikliku kasutusõiguse lõpetamise korral kohustuvad pooled kolmekümne (30) päeva jooksul, alates teiselt poolelt vastava nõude saamisest, leppima kokku vastava notariaalse kokkuleppe sõlmimises isikliku kasutusõiguse lõpetamise kohta, mille alusel tehakse kanne kinnistusraamatusse isikliku kasutusõiguse kustutamise kohta, ning tegema kõiki muid seaduses ettenähtud toiminguid, mis on vajalikud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistusraamatust.

9.5. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on Kasutajal õigus, kuue (6) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõpetamisest, vedada ära Kinnistutel paiknev elektripaigaldis kui pooled ei lepi kokku teisiti. Kui Kasutaja ei ole tähtjaks tehnovõrku- või rajatist ära vedanud, korraldab Omanik vajadusel selle äraveo ja maa-ala heakorrastamise Kasutaja kulul.

10. TEHINGUVÄÄRTUS, NOTARITASU JA RIIGILÕIV

10.1. Isiklike kasutusõiguste seadmisel on tehinguväärtuseks $7 \times 639.- = 4\,473.-$ (neli tuhat nelisada seitsekümmend kolm) eurot.

10.2. LEPINGU tõestamise notari tasu ning kinnistamisel sissenõutava riigilõivu kohustub tasuma Kasutaja.

11. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

11.1. Käesolevaga on Omanik ja Kasutaja kokku leppinud Kinnistute koormamises isikliku kasutusõigusega. Pooled avaldavad soovi vastavate õigusmuudatuste kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

11.2. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 12337750 kolmandasse (3.) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 14.01.2019 sõlmitud LEPINGU punktidele 4.1. – 4.3. ja 4.22. – 9.4. ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile Lisa nr 1 Audru Tuulepark OÜ, registrikood 12858892, aadress Väike-Karja tn 12, Tallinn, kasuks.

11.3. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 10699850 kolmandasse (3.) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 14.01.2019 sõlmitud LEPINGU punktidele 4.4. – 4.6. ja 4.22. – 9.4. ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile Lisa nr 2 Audru Tuulepark OÜ, registrikood 12858892, aadress Väike-Karja tn 12, Tallinn, kasuks.

11.4. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 13132850 kolmandasse (3.) jakku esimesele järjekohale tähtajatu asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 14.01.2019 sõlmitud LEPINGU punktidele 4.7. – 4.9. ja 4.22. – 9.4. ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile Lisa nr 2 Audru Tuulepark OÜ, registrikood 12858892, aadress Väike-Karja tn 12, Tallinn, kasuks.

11.5. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 2840806 kolmandasse (3.) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 14.01.2019 sõlmitud LEPINGU punktidele 4.10. – 4.12. ja 4.22. – 9.4. ning vastavalt lepingu lisaks olevatele plaanidele Lisa nr 3 ja Lisa nr 4 Audru Tuulepark OÜ, registrikood 12858892, aadress Väike-Karja tn 12, Tallinn, kasuks.

11.6. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 11108050 kolmandasse (3.) jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik

kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 14.01.2019 sõlmitud LEPINGU punktidele 4.13. – 4.15. ja 4.22. – 9.4. ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile Lisa nr 5 Audru Tuulepark OÜ, registrikood 12858892, aadress Väike-Karja tn 12, Tallinn, kasuks.

11.7. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 12455050 kolmandasse (3.) jakku esimesele järjekohale tähtajatu asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 14.01.2019 sõlmitud sõlmitud LEPINGU punktidele 4.16. – 4.18. ja 4.22. – 9.4. ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile Lisa nr 6 Audru Tuulepark OÜ, registrikood 12858892, aadress Väike-Karja tn 12, Tallinn, kasuks.

11.8. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 12616550 kolmandasse (3.) jakku esimesele järjekohale tähtajatu asjaõigusseaduse § 158¹ järgne isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 14.01.2019 sõlmitud sõlmitud LEPINGU punktidele 4.19.– 9.4. ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile Lisa nr 7 Audru Tuulepark OÜ, registrikood 12858892, aadress Väike-Karja tn 12, Tallinn, kasuks.

11.9. Kasutaja annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnisasjade koormamisel servituutidega teiste sarnaste objektide jaoks, teha vastavad kanded kinnistusraamatusse LEPINGU p.11.2. kuni p.11.8. toodud isiklike kasutusõigustega ühele ja samale järjekohale.

12. VOLITUS NOTARILE

12.1. Pooled on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitama Kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, millega ei muudeta LEPINGUS toodud poolte kokkuleppeid.

13. NOTARI SELGITUSED JA LÕPPSÄTTED

13.1. Notar on lepingupooltele avaldanud ja selgitanud järgmisi asjaolusid ning lepingust tulenevaid õiguslikke tagajärgi:

- isiklik kasutusõigus on üleantav, kui selle esemeks on tehnovõrk või -rajatis. Isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel.
- kinnisasjal asuvad teisele isikule kuuluvad tehnorajatised ja nende teenindamiseks vajalikud ehitised ei ole kinnisasja olulised osad.
- servituut tekib kinnistule kinnistusraamatu kandega, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.

- vastavalt ehitusseadustiku § 77 lg 1 on elektripaigaldise kaitsevöönd iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.
- vastavalt ehitusseadustiku § 77 lg 2 on elektripaigaldise kaitsevööndis keelatud:
 - 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;
 - 2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis;
 - 3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis;
 - 4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis;
 - 5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.
- AÕS § 158 lg 1 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi.
- AÕS § 158 lg 2 kohaselt võib käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud juhul kinnisasja omanik nõuda teise kinnisasja omanikult kinnisasja koormamist reaalservituudiga.
- AÕS § 158 lg 3 kohaselt määratakse reaalservituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.
- AÕS § 158 lg 4 kohaselt kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta tulumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist.
- AÕS § 158 lg 5 kohaselt võib kinnisasja omanik nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.
- AÕS § 158¹ lg 1 kohaselt on omanik 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. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe tulumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud tulumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega.
- AÕS § 158¹ lg 1¹ on tehnovõrk või -rajatis ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses.

- AÕS § 158¹ lg 2 kohaselt ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda.
- AÕS § 158¹ lg 3 kohaselt käesolevas paragrahvis sätestatu ei välista talumiskohustuse seadmist kokkuleppe teel.
- Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (AÕSRS) § 15² lg 1 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist.
- AÕSRS § 15² lg 2 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust, kui see tehnovõrk või -rajatis kuulub asjaõigusseaduse §-s 158¹ nimetatud võrguettevõtjale ja on püstitatud omaniku nõusolekul enne 1999. aasta 1. aprilli ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse eesmärgipäraselt ja avalikes huvides.
- AÕSRS § 15⁴ kohasel kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb käesoleva 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*) käesoleva seaduse §-des 15⁵ ja 15⁶ sätestatud suuruses ja korras.
- AÕSRS § 15⁵ kohaselt on talumistasu suurus aastas 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. Kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse pindala eeldatakse olevat võrdne kitsendust põhjustava tehnovõrgu rajatise kaitsevööndi pindalaga. Kui tehnovõrgu rajatise kaitsevööndisse jääb rohkem kui 90 protsenti koormatud katastriüksuse pindalast, siis eeldatakse, et kitsenduse pindala võrdub katastriüksuse pindalaga. Kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud käesoleva seaduse lisas. Kui katastriüksusel on mitu sihtotstarvet, siis kohaldatakse kõige suurema osakaaluga sihtotstarbe koefitsienti. Kui sihtotstarvete osakaal on võrdne, siis kohaldatakse sihtotstarbe koefitsienti, mis on kõige suurem. Lisaks käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud suurusega tasule on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust. Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu. Talumistasu ei ole õigus nõuda: 1) riigil kinnisasja omanikuna; 2) 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 ühe euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest.
- AÕSRS § 15⁶ kohaselt tehnovõrgu talumistasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu omanikule. Kui kinnisasja omanik ei ole taotluses märkinud, et maatulundusmaa sihtotstarbega maad ei kasutata tehnorajatise kaitsevööndi alal sihtotstarbeliselt, siis loetakse, et maad kasutatakse sihtotstarbeliselt. Jooksva aasta eest on talumistasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. jaanuari seisuga, kui ta esitab käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud taotluse hiljemalt jooksva aasta 1. mail. Käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud taotluse alusel makstakse talumistasu ka järgmistel aastatel kuni uue taotluse esitamiseni. Tasu saamise aluseks olevate asjaolude muutumisel on kinnisasja omanik kohustatud sellest tehnovõrgu omanikule teatama. Kinnisasja omaniku vahetumise korral tekib uuel omanikul tasu saamise õigus pärast 1. lõikes sätestatud taotluse esitamist 2. lõikes sätestatud tähtaegadest lähtudes. Talumistasu jooksva aasta eest makstakse välja hiljemalt sama aasta 30. septembril. Talumistasu saamise nõude aegumistähtaeg on kolm aastat. Käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud taotlusega samaväärseks loetakse taotlus, mis on esitatud enne 2019. aasta 1. jaanuari asjaõigusseaduse §-s 158² sätestatud korras. Kui

2019. aasta 1. jaanuaril kinnisasja koormava tehnovõrgu rajatise andmed kantakse maakatastrisse pärast 2019. aasta 1. jaanuari, on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasu käesoleva seaduse §-s 15⁵ sätestatud suuruses tagasiulatuvalt alates 2019. aasta 1. jaanuarist. Taotlus talumistasu tagasiulatuvaks nõudmiseks tuleb esitada hiljemalt tehnovõrgu rajatise andmete maakatastrisse kandmise aastale järgneva aasta 1. mail. (9) Tehnovõrgu omanik kehtestab talumistasu taotluse vormi ja taotluse menetlemise täpsema korra ning avaldab selle oma veebilehel. Selle kohustuse täitmata jätmine ei vabasta tehnovõrgu omanikku talumistasu maksmise kohustusest.

- Maa hindamise seaduse § 6²: käesoleva seaduse kohaselt läbi viidud maa korralise hindamise tulemuste alusel arvutab Maa-amet asjaõigusseaduse rakendamise seaduses sätestatud talumistasu määramiseks tehnovõrkudealuse maa maksustamishinna.
- Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 kohaselt ei ole kinnisasja osa võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitised või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.
- Tulumaksuseaduse § 19 lg 3 p 15 kohaselt ei maksustata tulumaksuga asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁴ alusel makstavat tehnovõrgu talumistasu ühe kolmandiku ulatuses.

13.2 Käesolev notariaalakto on koostatud ja lepingupoolte poolt alla kirjutatud ühes (1) originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos. Käesoleva notariaalakto koostamise päeval väljastatakse osalejatele nende soovil notariaalakto ära kiri, mille valdamine Tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendab õigustoimingutes notariaalakto originaali valdamist. Digitaalselt on LEPING pooltele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee (*e-teenused > ettevõtjale > õigusabi > notariaalsed dokumendid*).

13.3. Käesolev notariaalakto on Pooltele notari juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist Pooltele läbivaatamiseks ning seejärel nende poolt heaks kiidetud ja notari juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolevas notariaalaktois viidatud ning aktile lisatud plaanid on esitatud Pooltele enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel nende poolt heaks kiidetud ja notari juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

13.4. Kokku on LEPINGU sõlmimise tehinguväärtus 7 x 639.- = 4 473.- (neli tuhat nelisada seitsekümmend kolm) eurot.

Notaritasu on 46.- eurot, käibemaks 9.20 eurot, kokku **55.20 eurot** (notari tasu seaduse § 3, 5, 9 lg 4, 10 lg 3, 12 lg 3, 22).

13.5. Riigilõiv isiklike kasutusõiguste sissekandmise eest on 7 x 4.- = **28.- eurot** (tehinguväärtused 7 x 130.- eurot), riigilõivuseaduse § 77 lg 1, 356 lg 7 ja 354.

13.6. Eelnimetatud tasudele lisandub esmaste ära kirjade valmistamise tasu NotTS § 35 kohaselt iga lehekülje (A4) eest 0,19 eurot ja iga lehekülje (A3) eest 0,31 eurot. NotTS § 31 p.15, § 35 kohaselt digitaalse ära kirja väljastamisel, sõltumata andmemahust 12,75 eurot + iga lehekülje (A4) eest 0,19 eurot ja iga lehekülje (A3) eest 0,31 eurot, (nimetatud summadele lisandub käibemaks).

Vastavalt notari tasu seaduse § 40 lg.1 tekib notaril õigus nõuda sisse notari tasu notariaaltoimingu lõpuleviimise päeval ning tehniliste teenuste osutamise tasu ja muude kulude hüvitamist kohe pärast teenuse osutamist või kulu tekkimist. Notaril on alates notari tasu sissenõutavaks muutumisest kuni kohase täitmiseni õigus nõuda tasumata summalt viivist

võlaõigusseaduse § 94 lõike 1 ja § 113 lõike 1 alusel.

Digitaälärakiri LEPINGUST esitatakse notariaalakti tõestaja poolt Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.

Omaniku esindaja: _____
/ees- ja perekonnanimi/ /allkiri/

Kasutaja esindaja: _____
/ees- ja perekonnanimi/ /allkiri/

Notariaalakti tõestaja

allkiri

pitser