

---

# **KOOSTÖÖLEPING**

**Nelja Energia AS-i,**

**OÜ Hiiumaa Offshore Tuulepark**

**ja**

**Hiiu valla**

**vahel**

**31.07.2017**

---

# KOOSTÖÖLEPING

Käesolev koostööleping (edaspidi **Kokkulepe**) on sõlmitud 31.07.2017

- (1) **Nelja Energia AS**, registrikood 11183009, asukoht Regati pst 1, 11911 Tallinn, mida esindab juhatuse esimees Martin Kruus (isikukood: 37109230294) (edaspidi **Nelja Energia**);
- (2) **OÜ Hiiumaa Offshore Tuulepark**, registrikood 11328689, asukoht Regati pst 1, 11911 Tallinn, mida esindab juhatuse liige Martin Kruus (isikukood: 37109230294) (edaspidi **Arendaja**);
- (3) **Hiiu vald (Hiiu Vallavalitsuse kaudu)**, registrikood 75038612, asukoht Keskväljak 5a, 92413 Kärkla, Hiiu vald, Hiiu maakond, mida esindab vallavanem Reili Rand (edaspidi **Vald**);

keda nimetatakse edaspidi eraldi „**Pool**“ ja koos „**Pooled**“, vahel.

## VÕTTES ARVESSE, ET

- (A) Pooled on 28.05.2014 sõlminud ühiste kavatsuste protokoll (edaspidi **ÜKP**) ja käesoleva Kokkuleppes soovivad Pooled üle kinnitada soovi jätkata senist koostööd maksimaalselt 1100 MW võimsusega Hiiu maakonnaga ja Lääne maakonnaga piirneval merealal asuva Loode-Eesti meretuulepargi ja tuulepargiga seotud taristu (edaspidi **Tuulepark**) arendamisel;
- (B) Hiiu maavanem on 20.06.2016 kehtestanud Hiiu maakonnaga piirneval merealal maakonnaplaneeringu (edaspidi **Planeering**);
- (C) Käesoleva Kokkuleppe eesmärk on sätestada Poolte õigused ja kohustused seoses Tuulepargi arendamisega ning Poolte õigused ja kohustused seoses Hiiu maakonna arengu edendamiseks.
- (D) Kokkulepe on Poolte hea tahte väljendus ja kinnitus, et võetud eesmärkide saavutamiseks tehakse omavahel koostööd heas usus, lähtudes kõigi Poolte õiguspärastest huvidest ja kokkulepetest;
- (E) Poolte kokkuleppel võivad Kokkuleppes liituda kolmandate osapooltena ka teised Hiiumaa omavalitsused. Liitumistingimused lepivad Poolte vahel kokku igakordselt ja juhtumipõhiselt. Valla haldusterritoriaalse korralduse muutumisel lähevad kõik Kokkuleppes, samuti Kokkuleppe alusel sõlmitud lepingutes, sh Kokkuleppe punktis 2.1 nimetatud mittetulundusühingu asutamislepingus ja põhikirjas sätestatud Valla õigused ja kohustused üle Valla üldõigusjärglasele, arvestades kohaliku omavalitsuse üksuste vahelisest ühinemislepingust tulenevate erisustega. Kõik Kokkuleppe alusel Valla elanikele ning Vallas asuvatele või tegutsevatele juriidilistele isikutele (sh energiaühistutele) antud või antavad õigused loetakse antuks vastavalt Valla üldõigusjärglase elanikele ja juriidilistele isikutele, arvestades kohaliku omavalitsuse üksuste vahelisest ühinemislepingust tulenevate erisustega;
- (F) Pooled ja kolmandad isikud on lisaks ÜKP-le 28.09.2016 allkirjastanud koostöölepingu Hiiumaa tuuleenergia kompetentsikeskuse loomiseks Hiiumaale;

sõlmisid Pooled käesoleva Kokkuleppe alljärgnevas:

## 1. KOKKULEPE JA KINNITUSED

- 1.1. Pooled teevad koostööd seoses Tuulepargi valmimisega ning Valla majandusliku ja kultuurilise arengu edendamiseks (edaspidi **Kokkuleppe eesmärk**).
- 1.2. Kokkuleppe eesmärgi saavutamiseks lähtuvad Pooled järgmistest kinnitustest:
  - 1.2.1. Pooled teevad koostööd Tuulepargi planeerimiseks ja rajamiseks eesmärgiga püstitada võimalikult väikese aja- ja ressursikuluga Tuulepark. Käesoleva Kokkuleppe sõlmimise momendil on Arendaja hinnangul otstarbekas rajada Tuulepark, mille võimsus on vähemalt 700 MW. Kohustused, mida Pooled koostöö realiseerimiseks võtavad, on kindlaks määratud Kokkuleppe punktides 1.3 ja 1.4;
  - 1.2.2. Pooled toetavad tuuleenergia kui piiramatu, loodussäästliku ja kütusevaba energiaallika ning samuti teiste taastuvate looduressursside laialdast kasutamist elektrienergia tootmisel Eestis;
  - 1.2.3. Pooled kinnitavad, et Tuulepargi planeerimisel, rajamisel ja käitamisel tuleb arvestada Poolte ja teiste huvigruppide ettepanekutega ja leida konstruktiivsete läbirääkimiste tulemusel Pooltele aktsepteeritavaid lahendusi.
- 1.3. Nelja Energia ja Arendaja kinnitavad ja võtavad oma kohustuseks, et:
  - 1.3.1. Arendaja rajab Tuulepargi ühele või mitmele alale, mis on määratletud Planeeringul numbritega PT1, PT2, PT3, PT4 ja PT5 (st Arendaja ei raja Tuuleparki Planeeringul numbriga PT7 määratletud alale), järgides kõiki asjakohaseid õigusakte, planeerimis- ja projekteerimisdokumente, keskkonnamõju strateegilise hindamise ja keskkonnamõju hindamise aruandeid ning lubadega ette nähtud tingimusi, nõudeid ja piiranguid. Sealhulgas korraldab Arendaja Tuulepargi aladel kõikide asjakohaste uuringute läbiviimise ja kohaldab asjakohaseid keskkonnamõjude strateegilise hindamise ja keskkonnamõju hindamise aruannetes ettenähtud leevendusmeetmeid. Tuulepargi võimaliku asukoha kaart on toodud käesoleva Kokkuleppe lisa nr 1;
  - 1.3.2. Arendaja ei püstita Tuulepargi koosseisus elektrituulikuid lähemale kui 12 km Hiiumaa rannajoonest ja ei püstita elektrituulikuid Neupokojevi madalikule (Kuivalõuka kuiv);
  - 1.3.3. Arendaja rajab Tuulepargi liitumise elektrivõrguga Arendaja rahastusel vastavalt võrguettevõtja poolt väljastatud liitumistingimustele ja sõlmitavale liitumislepingule, järgides kõiki asjakohaseid õigusakte. Tuulepargi liitmisel elektrivõrguga kasutatakse ainult mere- ja maakaabelliine;
  - 1.3.4. Arendaja ehitab omal kulul hiljemalt Tuulepargi esimese etapi nõuetekohasuse tunnistuse väljastamise ajahetkeks välja võimaluse Hiiumaa elektrivõrguga ühilduval keskpingel ja vajalikul võimsusel liitumiseks Hiiumaal, mille tulemusena tekib Hiiumaa elektrivõrgu ringühendus mandriga, olenemata sellest, kas Tuulepargi liitumine elektrivõrguga toimub üle Hiiumaa või Hiiumaast mööda otse mandrile. Elektrienergia ringtoite ehitamiseks kasutatakse mere- või maakaabelliine ja vajadusel rajatakse Arendaja kulul ka täiendav alajaam;
  - 1.3.5. Arendaja rajab hiljemalt Tuulepargi esimese etapi nõuetekohasuse tunnistuse väljastamise ajahetkeks Tuulepargi hooldustööde baasi sadamasse või sadama lähiümbrusesse alal, mis Kokkuleppe sõlmimise ajal asub Hiiu valla territooriumil (Kõrgessaare, Lehtma), mis toob Valda juurde vähemalt 30 uut töökohta ja 20 kaudset töökohta;
  - 1.3.6. Arendaja alustab iseseisvalt või koostöös Hiiumaa Ametikooli või mõne muu õppeasutusega hiljemalt Tuulepargi esimese etapi nõuetekohasuse tunnistuse väljastamise ajahetkel

Tuulepargi hooldustööde spetsialistide väljaõppe läbiviimist Hiiumaal ning vajadusel korraldab ja osaleb väljaõppe kulude katmises;

- 1.3.7. Nelja Energia kujundab Arendaja ümber aktsiaseltsiks, mille nõukogus eraldatakse Vallale 20% nõukogu liikme kohtadest, kuid mitte vähem kui 2 kohta, hiljemalt Tuulepargi esimese etapi nõuetekohasuse tunnistuse väljastamise ajahetkeks. Arendaja asukoht saab olema Valla territoorium;
- 1.3.8. Kui leiab teaduslikku kinnitust, et Tuulepargi ehitamisel või käitamisel vähendatakse koelmute potentsiaali, siis peab Arendaja vastavalt Tuulepargi keskkonnamõtjude hindamise aruandele tekitatud kahju korvama.
- 1.4. Vald kinnitab ja võtab oma kohustuseks, et:
  - 1.4.1. Vald tutvustab üks kord poolaastas oma paremal äranägemisel Kokkulepet teistele Hiiu maakonna valdadele ja kutsub neid üles käesoleva Kokkuleppega liituma;
  - 1.4.2. Vald korraldab üks kord poolaastas koosoleku, kuhu kutsub Valla ametnikud, Valla volikogu liikmed, Arendaja ning Nelja Energia esindajad. Koosolekul annavad kõik Pooled ülevaate eelmisel aastal tehtud tegevustest seoses Tuulepargi arendamise, ehitamise ja opereerimisega ning Kokkuleppe täitmise kohta. Vald ja Arendaja on kohustatud tagama oma esindaja osavõtu nimetatud koosolekutest;
  - 1.4.3. Vald tutvustab oma paremal äranägemisel Valla infolehes, kodulehel ja avalikus ruumis käesolevat Kokkulepet ja Kokkuleppes tulenevaid soodustusi Valla elanikele. Vald avaldab kord poolaastas oma infolehes artikli Tuulepargi või käesolevas Kokkuleppes toodud soodustuste kohta;
  - 1.4.4. Vald teeb Arendajaga ja Nelja Energiaga koostööd Tuulepargi tutvustamisel Eestis ja Euroopa Liidus;
  - 1.4.5. Vald kajastab Kokkulepet oma arengukavades;
  - 1.4.6. Vald määrab esindaja, kelle ülesandeks saab Tuulepargi ja käesoleva Kokkuleppe tutvustamine Valla elanikele.

## 2. MITTETULUNDUSÜHINGU ASUTAMINE

- 2.1. Arendaja, Nelja Energia ja Vald asutavad hiljemalt Tuulepargi esimese etapi nõuetekohasuse tunnistuse väljastamise ajahetkeks mittetulundusühingu (edaspidi **MTÜ**), mille eesmärgiks on kogukondlike mittetulunduslike algatuste heategevusliku toetamise kaudu edendada Valla elanike sotsiaalset ja majanduslikku heaolu Tuulepargi mõjutustega seotud valdkondades ning soodustada Tuulepargiga seotud positiivsete mõjude kättesaadavust Valla elanikele sh:
  - 2.1.1. koostöö Hiiu Vallavalitsusega Valla majandusliku ja sotsiaalse, sh haridusliku ja kultuurilise (sealhulgas spordi- ja noorsootöölase) arengu edendamise projektide väljatöötamisel ja elluviimisel;
  - 2.1.2. energia-, merendus- (sealhulgas navigatsiooni, kalanduse ja vesiviljeluse) ja keskkonnavaliste projektide toetamine ja elluviimine Vallas;
  - 2.1.3. stipendiumide andmine Vallast pärit noortele hariduse omandamiseks ja teadustöök, eelistatult keskkonna, merenduse ja taastuvenergeetika valdkonnas;

- 2.1.4. Valla elanike kogukondliku ühistegevuse projektide toetamine;
- 2.1.5. sotsiaalse iseloomuga tegevuste toetamine ja arendamine Vallas;
- 2.1.6. elektrituulikute mõju alas oleva keskkonna ja taristu projektide toetamine;
- 2.1.7. MTÜ eesmärkidega kooskõlas olevate projektide omaosaluse toetamine Vallas tegutsevatele mittetulundusühingutele ja sihtasutustele, mis tegutsevad avalikes huvides ning kooskõlas MTÜ eesmärkidega;
- 2.1.8. Valla elanikele kiirete andmesidühenduste (lairibahenduste) loomise arendamine ja toetamine;
- 2.1.9. võimalike Valla elanikest ja Vallas tegutsevatest energiaühistutest ning Valla juriidilistest isikutest Arendaja aktsionäride ja võlakirjaomanike nõustamine;
- 2.1.10. Vallas kalapüügiloo alusel tegutsevatele kutselistele kaluritele saagi vähenemisest, kalavarude ümberpaiknemisest või kalapüügioperatsioonide ümberkorraldamise vajadusest tingitud kahju hüvitamine tingimusel, et selline kahju tuleneb Tuulepargi ehitamisest või käitamisest;
- 2.1.11. Tuulepargi opereerimisel ilmnevate täiendavate mõjude leevendamiseks vajalike projektide toetamine.
- 2.2. Arendaja alustab annetuse maksmist MTÜ-le arvates Tuulepargi esimese etapi nõuetekohasuse tunnistuse väljastamisest. Arendaja kohustub maksma MTÜ-le annetusena vähemalt 0,2% Tuulepargi poolt toodetud elektrienergia MWh müügist saadud tulust, kuid mitte vähem kui 0,32 eurot iga nõuetekohaste seadmetega toodetud elektri MWh kohta (edaspidi **Annetus**). Elektrienergia müügist saadud tulu hulka arvatakse elektri müügihind ning võimalik toetus, mida Arendaja sellise energia tootmise või müügi eest saab (näiteks taastuvast allikast toodetud elektrienergia tootmise toetus). Arendaja tasub kõik maksud, mis vastavalt seadusele tuleb Annetuse pealt või seoses Annetusega maksta. Arendaja teeb Annetuse MTÜ pangakontole kord kvartalis 20 kalendripäeva jooksul pärast kvartali lõppu. Käesolevas punktis toodud Annetuse tegemise tingimused sätestatakse Arendaja ja MTÜ vahel sõlmitavas annetuslepingus. MTÜ kasutab Annetust üksnes MTÜ põhikirjaliste eesmärkide täitmiseks ning Annetuse kasutamise kord määratakse täpsemalt kindlaks vastavalt MTÜ põhikirjale. Annetuslepingus ning MTÜ põhikirjas lähtutakse Annetuse maksmise ja kasutamise tingimuste kindlaksmääramisel käesolevas Kokkuleppes toodud põhimõtetest.
- 2.3. Nelja Energia ja Arendaja tagavad, et hiljemalt Tuulepargi esimesele etapile nõuetekohasuse tunnistuse väljastamise ajaks koormatakse Arendaja aktsiad pandiõigusega MTÜ kasuks Kokkuleppe punktis 2.2 nimetatud kohustuse täitmise tagamiseks ning vastav pandiõigus kantakse koormatisena vastavasse registrisse pärast finantseerimis- ja krediidasutusi (Eesti või välisriigi krediidasutus, investeerimisühing, fondivalitseja, investeerimisfond, kindlustusandja või muu finantsjärelevalve alla kuuluv finantseerimisasutus) järgnevale järjekohale MTÜ kasuks.
- 2.4. MTÜ asutamisdokumentide ning annetuslepingu projektid on toodud käesoleva Kokkuleppe lisas nr 3. Nimetatud dokumentide projektides võib muudatusi teha üksnes kõigi Poolte kirjalikus vormis kokkuleppega.

### **3. KOOSTÖÖ SEOS ES ENERGIÄHISTUTE JA TARGA ELEKTRIVÖRGU ARENDAMISEGA**

- 3.1.** Arendaja ja Vald võtavad kohustuse võimalusel toetada Vallas energiaühistute loomist ja arendamist, et toota, jaotada ning müüa oma seadmete kaudu oma liikmetele elektrienergiat või soojust, mille tulemusena saavutatakse kulude kokkuhoid, suurem varustuskindlus ja puhtam elukeskkond. Energiaühistuna käesoleva Kokkuleppe mõistes mõistavad Pooled üksnes sellist juriidilist isikut, mis vastab sellisele energiaühistu määratlusele, mis sätestatakse mõnes Eestis kehtivas õigusaktis. Käesoleva Kokkuleppe allkirjastamise momendil ei ole energiaühistu mõistet üheski kehtivas õigusaktis kindlaks määratud.
- 3.2.** Arendaja võtab kohustuse toetada Vallas targa elektrivõrgu arendamist energiatõhususe ja kulude kokkuhoiu ning varustuskindluse suurendamiseks. Targa elektrivõrgu arendamiseks Vallas kaasab Arendaja võimalusel Euroopa Liidu vahendeid ja välispartnereid.
- 3.3.** Poolte eelneval kokkuleppel võivad Kokkuleppe punktides 3.1 ja 3.2 toodud projektidega liituda ka kolmandad osapooled.

### **4. INVESTEERIMISÜHINGUGA SEOTUD KOHUSTUSED**

- 4.1.** Arendaja ja Nelja Energia kohustuvad hiljemalt kuue kuu jooksul arvates Tuulepargi esimesele etapile nõuetekohasuse tunnistuse väljastamisest võimaldama Valla elanikel ja Vallas tegutsevatel energiaühistel omandada Arendaja eelisaktiaid ja/või võlakirju. Eelisaktiaid on võimalik omandada ja/või võlakirju on võimalik märkida kuue kuu jooksul arvates emissiooni algusest.
- 4.2.** Kokkuleppe punktis 4.1 toodud eelisaktiate ja/või võlakirjade väljastamine toimub järgmistel üldtingimustel:
- 4.2.1.** Arendaja selgitab koostöös Vallaga eelnevalt välja Valla elanike huvi võlakirjade ja eelisaktiate märkimise vastu, esitades informatsiooni võlakirjade ja eelisaktiate emissiooni oluliste tingimuste kohta. Lähtudes Valla elanike huvist määrab Arendaja kindlaks, kui suure osa emiteeritavatest väärtpaberitest moodustavad eelisaktiad ja kui suure osa võlakirjad.
- 4.2.2.** Eelisaktiate ja võlakirjade emissiooni(de)ga kaasab Arendaja kokku 17 000 000 eurot. Võlakirja ja eelisaktia aastatulusus on 15% väljalaskehinnast. Aastatulusust hakatakse arvestama alates momendist, kui Tuulepargi esimese etapi tootmiseseadmetele on väljastatud nõuetekohasuse tunnistus.
- 4.2.3.** Võlakirjal on järgmised tingimused:
- (a) tähtaeg on 10 aastat;
  - (b) võlakirja väljalaskehind ja nimiväärtus on 500 eurot;
  - (c) võlakirja intressimäär on 15 % võlakirja nimiväärtusest aastas, alates Tuulepargi esimese etapi tootmiseseadmetele nõuetekohasuse tunnistuse väljastamise päevast;
  - (d) intressi makstakse üks kord aastas;
  - (e) võlakirja lunastushind ei ole väiksem kui nimiväärtus.
- 4.2.4.** Eelisaktial on järgmised tingimused:
- (a) Eelisaktia väljalaskehinna ja nimiväärtuse määrab kindlaks Arendaja nõukogu lähtudes põhimõttest, et eelisaktia omandamine oleks majanduslikult jõukohane

võimalikult paljudele Valla elanikele ja selle väljalaskehind ei oleks suurem kui 500 eurot;

(b) Eelisaktsialt makstava dividendi määr on 15 % eelisaktsia väljalaskehinnast aastas, alates Tuulepargi esimese etapi tootmiseseadmetele nõuetekohasuse tunnistuse väljastamise päevast;

(c) Eelisaktsialt makstakse dividendi üks kord aastas.

**4.2.5.** Kokkuleppe punktide 4.1 ja 4.2 mõttes on Valla elanik füüsiline isik, kelle elukoht eelisaktsiate või võlakirjade märkimise ja omandamise ajahetkel on Eesti rahvastikuregistri järgi Vallas ja kelle elukoht enne eelisaktsiate ja/või võlakirjade märkimise ja omandamise ajahetke on asunud Eesti rahvastikuregistri andmete järgi Vallas vähemalt viimased 12 kuud;

**4.2.6.** Võlakirjade ja/või eelisaktsiate emissioonil osalemiseks peab füüsilisel isikul olema laitmatu ärialane reputatsioon ning füüsiline isik peab olema tegelik kasusaaja (st võlakirja või eelisaktsia märkimine ja omandamine peab toimuma selle füüsilise isiku huvides ja kasuks, mitte mõne teise isiku huvides ja kasuks). Pooled peavad laitmatu ärialase reputatsiooni all silmas eelkõige kehtiva kriminaalkaristuse, ärikeelu ja isikliku pankroti puudumist.

**4.2.7.** Kokkuleppe punktide 4.1 ja 4.2 mõttes on Vallas tegutsev energiaühistu ühistu, mis vastab Kokkuleppe punktis 3.1 toodud määratlusele ja mille kõigi füüsilisest isikutest liikmete või osanike elukoht Eesti rahvastikuregistri järgi on vähemalt viimased 12 kuud olnud Vallas ning selline energiaühistu peab olema tegelik kasusaaja (st võlakirja või eelisaktsia märkimine ja omandamine peab toimuma selle energiaühistu huvides ja kasuks, mitte mõne teise isiku huvides ja kasuks). Samuti peab energiaühistu füüsilisest isikust osanikul või liikmel olema laitmatu ärialane reputatsioon, mis tähendab eelkõige kehtiva kriminaalkaristuse, ärikeelu ja isikliku pankroti puudumist, ning ühistul ei tohi olla võlgnevusi riigi ega kohaliku omavalitsuse ees.

**4.2.8.** Eelisaktsiate või võlakirjade ülemärkimise korral on Kokkuleppe punkti 4.2.9 mõttes eelistatud üle kolme aasta Valla elanike registris olnud isikud, kes vastavad Kokkuleppe punktides 4.2.5 ja 4.2.6 toodud tingimustele ning Vallas tegutsevad energiaühistud, kes vastavad Kokkuleppe punktis 4.2.7 toodud tingimustele. Üle kolme aasta järjest Valla elanike registris olnud isikutel ja Vallas tegutsevatel energiaühistel on märkimisel Kokkuleppe punktis 4.2.9 kirjeldatud eelisõigus vähem kui kolm aastat Valla elanike registris olnud isikute ees.

**4.2.9.** Eelisaktsiate või võlakirjade ülemärkimise korral jaotatakse vastavad väärtpaberid märkijate vahel proportsionaalselt märkijate poolt märgitud kogustega, arvestades käesolevas punktis toodud erisusi. Eelisaktsiate või võlakirjade ülemärkimise korral tagatakse igale Kokkuleppe punktis 4.2.8 nimetatud eelistatud isikule eelisaktsiaid või võlakirju, mida selline eelistatud isik on märkinud, vähemalt 1 500 euro eest. Sealjuures ei ole Arendaja kohustatud emiteerima eelisaktsiaid ja võlakirju kokku enam kui 17 000 000 euro eest, st kui kõikidele Kokkuleppe punktis 4.2.8 nimetatud eelistatud isikutele 1 500 euro väärtuses eelisaktsiate või võlakirjade emiteerimise korral tuleks emiteerida väärtpabereid kokku enam kui 17 000 000 euro eest, vähendatakse ka nimetatud isikutele emiteeritavate väärtpaberite kogust proportsionaalselt nende poolt märgitud kogustega.

**4.2.10.** Ühel Valla elanikul või Vallas tegutseval energiaühistel on õigus märkida kokku kuni 200 000 euro väärtuses võlakirju ja eelisaktsiaid.

**4.2.11.** Juhul kui emissiooni käigus ei märgita väärtpabereid punktis 4.2.2 kindlaksmääratud ulatuses, siis ei loeta emissiooni nurjunuks, vaid kõigil märkijatel, kes on oma märkimisest tulenevad kohustused täitnud ja kes vastavad käesolevas Kokkuleppes nimetatud

tingimustele, on õigus omandada nende poolt märgitud eelisaktsiad või võlakirjad. Sellisel juhul korraldatakse mitte varem kui 18 kuud ja mitte hiljem kui 24 kuud pärast esimese emissiooni tähtaja möödumist kordusemissioon samadel tingimustel nagu esimene emissioon, välja arvatud aastatulususe määr, milleks kordusemissiooni puhul on 10%.

- 4.3. Arendaja ja Nelja Energia kohustuvad hiljemalt kuue kuu jooksul arvates Tuulepargi esimesele etapile nõuetekohasuse tunnistuse väljastamisest võimaldama Valla elanikel ja Valla juriidilistel isikutel omandada Arendaja lihtaktsiaid (edaspidi **Aktsia**). Kokkuleppe punktis 4.1 nimetatud eelisaktiate ja võlakirjade ning punktis 4.3 nimetatud lihtaktiate emiteerimisega kaasatava kapitali suurus ei või ületada summat, mis moodustab Arendaja emissioonijärgsest aktsiakapitalist 20%.
- 4.4. Kokkuleppe punktis 4.3 toodud Aktsiate märkimine toimub järgmistel üldtingimustel:
  - 4.4.1. Aktsiate märkimisel saavad osaleda ainult Valla elanikud ja Vallas tegutsevad juriidilised isikud;
  - 4.4.2. Aktsia väljalaskehinna ja nimiväärtuse määrab kindlaks Arendaja nõukogu lähtudes põhimõttest, et Aktsia omandamine oleks majanduslikult jõukohane võimalikult paljudele Valla elanikele ja selle väljalaskehind ei oleks suurem kui 500 eurot.
  - 4.4.3. Kokkuleppe punkti 4.4.1 mõttes on Valla elanik füüsiline isik, kelle elukohaks Aktsiate märkimise ja omandamise momendil on ja kelle elukoht on Aktsiate märkimisele eelneva 12 kuu jooksul olnud Eesti rahvastikuregistri andmete järgi Hiiu vald. Aktsiate märkimisel osalemiseks peab füüsilisel isikul olema laitmatu ärialane reputatsioon ning füüsiline isik peab olema tegelik kasusaaja (st aktsia märkimine ja omandamine peab toimuma selle isiku huvides ja kasuks, mitte mõne teise isiku huvides ja kasuks). Pooled peavad laitmatu reputatsiooni all silmas eelkõige kehtiva kriminaalkaristuse, ärikeelu ja isikliku pankroti puudumist.
  - 4.4.4. Kokkuleppe punkti 4.4.1 mõttes on Valla juriidiline isik äriühing, kelle tegevuskoht Aktsiate märkimise ja omandamise ajal on Vallas ja kelle tegevuskoht on asunud Vallas viimased 3 (kolm) aastat enne Tuulepargi esimese etapi nõuetekohasuse tunnistuse väljastamist, kelle kolme järjestikuse majandusaasta käive on ületanud 30 000 eurot ning kellel on vähemalt üks täiskohaga töötaja. Samuti peab juriidilisel isikul ja juriidilise isiku osanikel või aktsionäridel olema laitmatu ärialane reputatsioon ning juriidilisel isikul ega juriidilise isiku osanikul või aktsionäril ei tohi olla võlgnevusi riigi ega kohaliku omavalitsuse ees. Pooled peavad laitmatu reputatsiooni all silmas eelkõige kehtiva kriminaalkaristuse, ärikeelu ja isikliku pankroti puudumist. Juriidiline isik peab olema tegelik kasusaaja, st aktsiate märkimine ja omandamine peab toimuma selle isiku huvides ja kasuks, mitte mõne teise isiku huvides ja kasuks.
- 4.5. Pooled kohustuvad otsima võimalusi, kuidas võimaldada Valla elanikele ja Vallas tegutsevatele juriidilistele isikutele nii Arendaja Aktsiate, eelisaktiate kui ka võlakirjade omandamiseks vajalike laenude võtmiseks täiendavaid tagatisi. Pooled teevad koostööd Valla elanikega ja Vallas tegutsevate juriidiliste isikutega vastavate krediitiasutuste leidmiseks.
- 4.6. Arendaja peab kuue kuu jooksul arvates Tuulepargi esimese etapi nõuetekohasuse tunnistuse väljastamisest esitama Vallale järgnevad dokumendid:
  - 4.6.1. Arendaja põhikirja;
  - 4.6.2. üksikasjalik ehitus- ja tegevuskulude eelarve;



- 4.6.3. rahastamist puudutavad dokumendid;
- 4.6.4. ühingu vormi kirjeldus;
- 4.6.5. emiteeritavate aktsiate ja võlakirjade arv ja väärtus;
- 4.6.6. märkimise tähtaeg ja tingimused.

4.7. Arendajal on õigus osta Valla elanikult tagasi Käesoleva lepingu p 4.1 ja 4.3. kohaselt välja lastud Arendaja Aktsiaid, eelisaktsiad ja võlakirju juhul, kui sellise Aktsia, eelisaktsia või võlakirja omanik lakkab olemast Valla elanik. Sama kehtib juhul, kui juriidilise isiku, kes on Aktsiate omanik, tegevuskoht lakkab olemast Vallas, ning juhul, kui energiaühistu, kes on Aktsiate, eelisaktsiate või võlakirjade omanik, osanike elukoht lakkab olemast Vallas. Nimetatud juhul on Aktsia, eelisaktsia või võlakirja omanik kohustatud Aktsia, eelisaktsia või võlakirja Arendajale tagasi müüma ja Arendaja on kohustatud selle ostma. Aktsia, eelisaktsia või võlakirja tagasiostuhind on emissioonიაegne väljalaskehind. Nimetatud tagasiostuõigus ei kohaldu Valla elanikust aktsionäri või võlakirja omaniku surma korral. Arendajal on õigus teostada ostueesõigust (eelisostuõigus) juhul, kui Aktsia, eelisaktsia või võlakirja omanik soovib müüa või müüb Aktsia, eelisaktsia või võlakirja isikule, kes ei ole kantud Valla elanike registrisse või ei ole Vallas tegutsev juriidiline isik. Täpsem tagasiostu ja ostueesõiguse regulatsioon sätestatakse Arendaja aktsionäride lepingus või võlakirja tingimustes.

4.8. Kokkuleppe punktis 4.1 või 4.3 nimetatud väärtpaberite emissiooni läbiviimisel järgib Arendaja kõiki õigusaktidest ning Arendaja grupi ettevõtete sisestest regulatsioonidest tulenevaid nõudeid, sh nõuet, et Arendaja grupi ettevõtete aktsiaid ja võlakirju võivad omandada üksnes laitmatu ärialase reputatsiooniga isikud. Kui Arendaja väärtpaberite emissioon on käsitletav väärtpaberite avaliku pakkumisena, kohustub Arendaja tegema kõik sellise avaliku pakkumisega seotud toimingud oma kulul.

## 5. VASTUTUS

5.1. Pool vastutab otseselt tema tegevusest või tegevusetusest tuleneva kahju põhjustamise eest, kohustudes hüvitama teistele Kokkuleppe Pooltele neile tekkinud otsese varalise kahju. Pooled on kokku leppinud, et rikkuv Pool ei ole kohustatud korvama teisele Poolele põhjustatud saamata jäänud tulu.

## 6. JÕUSTUMINE JA KEHTIVUSE LÕPPEMINE

6.1. Kokkuleppe jõustub pärast kõigi Poolte poolt allkirjastamist ja tingimusel, et Vald on saanud Kokkuleppele volikogu heakskiidu. Vastavate valla volikogu otsuse ärakiri lisatakse Kokkuleppele.

6.2. Kokkuleppe on sõlmitud tähtajatult.

6.3. Kokkuleppe võib igal ajal lõpetada Poolte kokkuleppega kirjalikus või elektroonilises vormis.

6.4. Kokkuleppe saab Pool erakorraliselt üles öelda mõjuval põhjusel, eelkõige kui ülesütlevalt lepingupoolelt ei või kõiki asjaolusid ja mõlemapoolset huvi arvestades mõistlikult nõuda lepingu jätkamist. Mõjuvaks põhjuseks loetakse muuhulgas see, kui teine Pool on Kokkuleppet oluliselt rikkunud. Kui mõjuv põhjus seisneb selles, et teine pool on Kokkuleppet oluliselt rikkunud, võib Kokkuleppe üles öelda alles pärast kohustuse rikkumise lõpetamiseks määratud mõistliku tähtaja tulemusteta lõppemist, kusjuures selline tähtaeg ei või olla lühem

kui 60 päeva. Täiendava tähtaja määramine ning ülesütlemisavaldus peavad olema kirjalikus või elektroonilises vormis.

- 6.5. Muuhulgas loetakse Kokkuleppe oluliseks rikkumiseks Kokkuleppe punktides 1.3 (ja selle alapunktid), 2.2 ja 4 (ja selle alapunktid) kokku lepitud Arendaja ja Nelja Energia kohustuste rikkumist.

## 7. LÕPPSÄTTED

- 7.1. Pooled kinnitavad, et neil on kõik õigusaktidest ja põhikirjast tulenevad volitused, nõusolekud ja heakskiidud Kokkuleppe sõlmimiseks ja sellest tulenevate kohustuste võtmiseks ja täitmiseks.
- 7.2. Koostöö ning Kokkulepe on avalik ja vaba igasugustest konfidentsiaalsuskohustustest.
- 7.3. Pooled sõlmivad Kokkuleppe täitmiseks vajalikud lepingud ja/või kokkulepped arvestusega, et lepingud ja/või kokkulepped peavad olema sõlmitud hiljemalt Kokkuleppes sätestatud ajahetkedeks. Kui uue informatsiooni pinnalt selgub, et kõigi Poolte Kokkuleppes tulenevate huvide järgimine ja kaitsmine ei ole sõlmitud lepingute ja/või kokkulepete alusel võimalik, kohustuvad Pooled antud lepingud ja/või kokkulepped üle vaatama ja vajadusel muutma või juhul, kui mõne Poole huvide järgimist ja kaitsmist ei ole võimalik tagada lepingute ja/või kokkulepete muutmiseks, siis kohustuvad Pooled lepingud ja/või kokkulepped lõpetama.
- 7.4. Pooled lähtuvad Kokkuleppe täitmisel Kokkuleppes toodud tähtaegadest. Pooled on kokku leppinud, et Kokkuleppes toodud tähtaegade järgimise kontrollimisel lähtutakse põhimõttest, et ajagraafikus järjekorranumbri järgi eespool asetsev sündmus peab toimuma ajaliselt varem kui ajagraafikus järjekorranumbri järgi tagapool asetsev sündmus. Juhul kui ajaliselt eespool asetseva sündmuse toimumine viibib Pooltest mitteolenevatel põhjustel, lükkuvad kõnealusel sündmusest ajaliselt tagapool asetsevad sündmused viibeaja võrra edasi. Näitlik ajakava on toodud käesoleva Kokkuleppe lisas nr 2.
- 7.5. Kui Nelja Energia võõrandab enamusosaluse Arendajas või Arendaja muul viisil lakkab olemast Nelja Energia poolt kontrollitav äriühing, samuti kui Arendaja võõrandab Tuulepargi, vastava hoonestusloa või Tuulepargiga seotud muud õigused, kohustuvad Arendaja ja Nelja Energia tagama, et Kokkuleppes Arendajale ja Nelja Energiale tulenevad õigused ja kohustused lähevad vastavalt üle enamusosaluse või kontrolli omandajale või Tuulepargi või sellega seotud õiguste omandajale. Sellisel juhul vastutavad Arendaja ja Nelja Energia Kokkuleppes tulenevate kohustuste täitmise eest Valla ees seni, kuni omandaja on vastavad kohustused üle võtnud. Arendaja jagunemisel mitmeks äriühinguks või Arendaja ühinemisel teise äriühinguga läheb käesolev Kokkulepe üle jagunenud või ühinenud äriühingule, kes Tuulepargi arendamisega tegeleb.
- 7.6. Kokkuleppele kohaldavad Pooled Eesti Vabariigis kehtivat õigust.
- 7.7. Kokkuleppe täitmisest, tõlgendamisest, muutmiseks või lõpetamisest tulenevad erimeelsused ja vaidlused lahendavad Pooled vastastikusel mõistmisel põhinevate läbirääkimiste teel, kokkuleppe mittedaavutamisel lahendatakse vaidlus Harju Maakohtus.
- 7.8. Kokkulepe on koostatud kolmes identses eksemplaris, millest üks jääb igale Poolele.
- 7.9. Juhul, kui mõni Kokkuleppe säte peaks osutama osaliselt või täielikult kehtetuks, siis ei mõjuta see teiste Kokkuleppe sätete kehtivust ning Kokkuleppe ülejäänud sätted jäävad kehtima. Sel juhul asendatakse kehtetu säte õiguslikult kehtiva sättega, mis on sisult võimalikult lähedane Poolte kavatsustele ja kehtetu säte majanduslikule mõjule.

- 7.10.** Kokkuleppes on esitatud Poolte kokkulepe tervikuna ning Kokkuleppe jõustumisega loetakse kõik muud Poolte vahelised kokkulepped, lubadused või lepingud, mis on sõlmitud või antud enne Kokkuleppe sõlmimist või sellega samaaegselt ja mis puudutavad Kokkuleppe sisu, lõpetatuks. Selguse huvides kinnitavad Pooled, et Kokkuleppe jõustumisega ei loeta lõpetatuks Kokkuleppe preambula punktis (F) nimetatud koostöölepingut, mis käsitleb tuuleenergia kompetentsikeskuse loomist Hiiumaale.
- 7.11.** Kokkulepet saab muuta või täiendada üksnes Poolte kokkuleppel kirjalikus või elektroonilises vormis.

## **8. KONTAKTISIKUD**

- 8.1.** Kokkuleppe sõlmimise ajal on Poolte kontaktisikuteks Kokkuleppega seotud küsimustes lisaks allakirjutanutele :
- Nelja Energia ja Arendaja esindaja Tuuleparki puudutavates küsimustes on Nelja Energia arendusjuht Siim Paist (telefon +372 6396636, e-post [siim.paist@neljaenergia.ee](mailto:siim.paist@neljaenergia.ee));
  - Valla esindaja mittetulundusühingut puudutavates küsimustes on Hiiu Vallavolikogu esimees Jüri Ojasoo (telefon + 372 4636082 või +372 5052995, e-post [jyri@hiiuvald.ee](mailto:jyri@hiiuvald.ee));
  - Nelja Energia ja Arendaja esindaja energiaühistuid puuduvates küsimustes on Nelja Energia arendusjuht Siim Paist (telefon +372 6396636, e-post [siim.paist@neljaenergia.ee](mailto:siim.paist@neljaenergia.ee));
  - Valla esindaja energiaühistuid puudutavates küsimustes on Hiiu Vallavolikogu esimees Jüri Ojasoo (telefon + 372 4636082 või +372 5052995, e-post [jyri@hiiuvald.ee](mailto:jyri@hiiuvald.ee));
  - Valla esindaja investeerimisühingut puudutavates küsimustes on Hiiu Vallavolikogu esimees Jüri Ojasoo (telefon + 372 4636082 või +372 5052995, e-post [jyri@hiiuvald.ee](mailto:jyri@hiiuvald.ee)).
- 8.2.** Pool teatab teistele Pooltele viivitamatult oma Kokkuleppe punktis 8.1 toodud kontaktisiku muutumisest ja uue kontaktisiku andmed.

## **LISAD**

Lisa 1: Tuulepargi võimaliku asukoha kaart;

Lisa 2: Näitlik ajakava;

Lisa 3: MTÜ asutamisdokumentide projektid ja annetuslepingu projekt.

Lisa 4: Hiiu Vallavolikogu otsus Koostöölepingu heakskiitmise kohta.

---

Martin Kruus  
Nelja Energia AS  
juhatuse esimees

---

Martin Kruus  
OÜ Hiiumaa Offshore Tuulepark  
juhatuse liige

---

Reili Rand  
Hiiu vallavalitsus  
vallavanem