



TALLINNA NOTAR MERLE SAAR-JOHANSON

Notaribüroo Tallinn Rävola pst 3 / Kuke tn 2
www.notarnet.ee
Tel 6996 300

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

NUMBER

290

KINNISTUTE MITTERAHALISE SISSEMAKSENA ÜLEANDMISE LEPING NING ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Merle Saar-Johanson asendaja Riina Toss, tegutsedes notari ülesannetes viieteistkümnendal veebruaril kahe tuhande kahekümne teisel aastal (15.02.2022.a.) Eesti Vabariigis ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, tegutsedes **Siseministeeriumi**, registrikood 70000562, aadress Pikk tn 61, Tallinn, e-posti aadress info@siseministeerium.ee, kui riigivara valitseja kaudu, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Piret Lilleväli**, isikukood 46008070377, kes on tõestajale tuntud isik, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

Riigi Kinnisvara Aktsiaselts, registrikood 10788733, aadress Tartu mnt 85, Tallinn, e-posti aadress info@rkas.ee, edaspidi nimetatud **Ühing**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Andrus Ait**, isikukood 38106030291, kes on tõestajale tuntud isik, ning kes kinnitab, et tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole tagasi kutsutud ning tema ametiaeg ei ole möödunud või on seda nõuetekohaselt pikendatud,

Osalejad sõlmivad lepingu (edaspidi nimetatud Leping) alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMEKS OLEVAD KINNISTUD

1.1. Lepingu esemeks 1 on kinnistu asukohaga **Süsta tn 15, Tallinn**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna

kinnistusregistrisse registriosa nr **10806101** all (riigi kinnisvararegistri objekti kood, edaspidi ka **rvok**, KV8982).

- 1.1.1. Kinnistusregistriosa esimese jao andmete kohaselt on maa koosseisus katastritunnus 78401:101:2252, pindala 1402,0 m², aadress Süsta tn 15, Tallinn, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%).
- 1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.2. Üldnimetatud Süsta tn 15, Tallinn aadressil asuvate ehitiste kohta on **riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi** (www.ehr.ee) kantud järgmised andmed:
 - 1.2.1. hoone **Väravahoone**, ehitisregistri koodiga 120700672, esmane kasutus 1981.a, korruste arv 2, ehitusalune pind 264,5 m², ehitise staatus kasutusel ja kaalutud energiakasutuse klass määramata.
 - 1.2.2. hoone **Elamu**, ehitisregistri koodiga 120859495, esmane kasutus 1971.a, korruste arv 4, ehitusalune pind 370,7 m², ehitise staatus kasutusel ja kaalutud energiakasutuse klass määramata.
 - 1.2.3. rajatis **piirdeaed**, ehitisregistri koodiga 220780128, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus ehitamisel.
Andmeid ehitistega seotud ehitus- ja/või kasutusteatiste, ehitus- ja/või kasutuslubade, ettekirjutuste kohta andmebaasi kantud ei ole;
- 1.3. **Rahvastikuregistri elektroonilise andmebaasi** kohaselt on lepingu ese 1 registreeritud järgmiste isikute elukohana: Sirje Reisberg. **Äriregistri elektroonilise andmebaasi** kohaselt ei ole lepingu ese 1 registreeritud ühegi juriidilise isiku asukohana.
- 1.4. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub lepingu eseme 1 koosseisu, kasutamiseiga seotud kitsendused järgmised: Katastriüksuse 78401:101:2252 kitsendused:
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5,68 m²; nähtus: sideehitis maismaal;
Piiranguvöönd: looduskaitse üksikobjekti piiranguvöönd; ulatus: 549,20 m²; nähtus: kaitstav looduse üksikobjekt (Hõbevahtra kultivari, (Lõhislehine hõbevaher) piiranguvöönd);
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4,43 m²; nähtus: sideehitis maismaal;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 8,74 m²; nähtus: sideehitis maismaal;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5,47 m²; nähtus: sideehitis maismaal;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 2,00 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm;
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 17,91 m²; nähtus: sideehitis maismaal;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 3,96 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.;
Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 1402,38 m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 2,46 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm.

- 1.5. Lepingu esemeks 2** on kinnistu asukohaga **Süsta tn 16, Tallinn**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **5731650** all (rvok KV69176).
- 1.5.1.** Maa koosseisus on katastritunnus 78401:101:2253, pindala 33184,0 m², aadress Süsta tn 16, Tallinn, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%).
- 1.5.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.5.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.5.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.6.** Ülalnimetatud Süsta tn 16, Tallinn aadressil asuvate ehitiste kohta on **riikliku ehisregistri elektroonilisse andmebaasi** (www.ehr.ee) kantud järgmised andmed:
- 1.6.1.** hoone **Katlamaja**, ehisregistri koodiga 120641768, esmane kasutus 1969.a, korruste arv 1, ehitusalune pind 187,6 m², ehitise staatus kasutusel ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Ehisregistrist nähtuvate hoone dokumentide andmed on järgmised (sh ehitusload või –teatised ning kasutusload või –teatised): 02.05.2016 ehitusluba nr 1612271/00403; 19.09.2012 kasutusluba ehitise rekonstrueerimisel nr 12822; 15.05.2012 ehitusluba ehitise rekonstrueerimiseks nr 56030;
- 1.6.2.** hoone **Laohoone**, ehisregistri koodiga 120660361, esmane kasutus 1985.a, korruste arv 4, ehitusalune pind 688 m², ehitise staatus kasutusel ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Andmeid ehitistega seotud ehitus- ja/või kasutusteatiste, ehitus- ja/või kasutuslubade, ettekirjutuste kohta andmebaasi kantud ei ole;
- 1.6.3.** hoone **Töökoda nr 3**, ehisregistri koodiga 120700572, esmane kasutus 1959.a, korruste arv 1, ehitusalune pind 276 m², ehitise staatus kasutusel ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Andmeid ehitistega seotud ehitus- ja/või kasutusteatiste, ehitus- ja/või kasutuslubade, ettekirjutuste kohta andmebaasi kantud ei ole;
- 1.6.4.** hoone **Ladu nr 2**, ehisregistri koodiga 120700576, esmane kasutus 1962.a, korruste arv 2, ehitusalune pind 474,7 m², ehitise staatus lammutamise luba antud ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Ehisregistrist nähtuvate hoone dokumentide andmed on järgmised (sh ehitusload või –teatised ning kasutusload või –teatised): 02.05.2016 ehitusluba nr 1612271/00403;
- 1.6.5.** hoone **Ladu nr 3**, ehisregistri koodiga 120700663, esmane kasutus 1958.a, korruste arv 2, ehitusalune pind 550,6 m², ehitise staatus lammutamise luba antud ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Ehisregistrist nähtuvate hoone dokumentide andmed on järgmised (sh ehitusload või –teatised ning kasutusload või –teatised): 02.05.2016 ehitusluba nr 1612271/00403;
- 1.6.6.** hoone **Ladu nr 4**, ehisregistri koodiga 120700664, esmane kasutus 1964.a, korruste arv 2, ehitusalune pind 103,8 m², ehitise staatus lammutamise luba antud ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Ehisregistrist nähtuvate hoone dokumentide andmed on järgmised (sh ehitusload või –teatised ning kasutusload või –teatised): 02.05.2016 ehitusluba nr 1612271/00403;
- 1.6.7.** hoone **Ladu nr 5**, ehisregistri koodiga 120700669, esmane kasutus 1964.a, korruste arv 1, ehitusalune pind 374,2 m², ehitise staatus kasutusel ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Andmeid ehitistega seotud ehitus- ja/või

- kasutusteatiste, ehitus- ja/või kasutuslubade, ettekirjutuste kohta andmebaasi kantud ei ole;
- 1.6.8.** hoone *Töökoda nr 2*, ehitisregistri koodiga 120700670, esmane kasutus 1969.a, korruste arv 2, ehitusalune pind 349,7 m², ehitise staatus kasutusel ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Andmeid ehitistega seotud ehitus- ja/või kasutusteatiste, ehitus- ja/või kasutuslubade, ettekirjutuste kohta andmebaasi kantud ei ole;
- 1.6.9.** hoone *Värvahoone*, ehitisregistri koodiga 120700672, esmane kasutus 1981.a, korruste arv 2, ehitusalune pind 264,5 m², ehitise staatus kasutusel ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Andmeid ehitistega seotud ehitus- ja/või kasutusteatiste, ehitus- ja/või kasutuslubade, ettekirjutuste kohta andmebaasi kantud ei ole;
- 1.6.10.** hoone *Saun*, ehitisregistri koodiga 120700674, esmane kasutus 1981.a, korruste arv 1, ehitusalune pind 362,5 m², ehitise staatus lammutamise luba antud ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Ehitisregistrist nähtuvate hoone dokumentide andmed on järgmised (sh ehitusload või –teatiseid ning kasutusload või –teatiseid): 02.05.2016 ehitusluba nr 1612271/00403;
- 1.6.11.** hoone *Abihoone nr 1*, ehitisregistri koodiga 120700678, esmane kasutus 1985.a, korruste arv 4, ehitusalune pind 104,3 m², ehitise staatus kasutusel ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Andmeid ehitistega seotud ehitus- ja/või kasutusteatiste, ehitus- ja/või kasutuslubade, ettekirjutuste kohta andmebaasi kantud ei ole;
- 1.6.12.** hoone *Õppekeskus pos 23*, ehitisregistri koodiga 120700681, esmane kasutus 1984.a, korruste arv 1, ehitusalune pind 113,3 m², ehitise staatus lammutamise luba antud ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Ehitisregistrist nähtuvate hoone dokumentide andmed on järgmised (sh ehitusload või –teatiseid ning kasutusload või –teatiseid): 02.05.2016 ehitusluba nr 1612271/00403;
- 1.6.13.** hoone *Ladu pos 24*, ehitisregistri koodiga 120700683, esmane kasutus 1984.a, korruste arv 1, ehitusalune pind 115,7 m², ehitise staatus lammutamise luba antud ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Ehitisregistrist nähtuvate hoone dokumentide andmed on järgmised (sh ehitusload või –teatiseid ning kasutusload või –teatiseid): 02.05.2016 ehitusluba nr 1612271/00403;
- 1.6.14.** hoone *Abihoone pos 25*, ehitisregistri koodiga 120700686, esmane kasutus 1984.a, korruste arv 1, ehitusalune pind 216,3 m², ehitise staatus lammutamise luba antud ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Ehitisregistrist nähtuvate hoone dokumentide andmed on järgmised (sh ehitusload või –teatiseid ning kasutusload või –teatiseid): 02.05.2016 ehitusluba nr 1612271/00403.
- 1.7. Rahvastikuregistri elektroonilise andmebaasi** kohaselt ei ole lepingu ese 2 registreeritud ühegi isiku elukohana. **Äriregistri elektroonilise andmebaasi** kohaselt ei ole lepingu ese 2 registreeritud ühegi juriidilise isiku asukohana.
- 1.8.** Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub lepingu eseme 2 koosseisu, kasutamiseiga seotud kitsendused järgmised: Katastriüksuse 78401:101:2253 kitsendused:
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 41,22 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 35,81 m²; nähtus:

elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: looduskaitse üksikobjekti piiranguvöönd; ulatus: 537,05 m²; nähtus: kaitstav looduse üksikobjekt (Hõbevahtra kultivari, (Lõhislehine hõbevahter) piiranguvöönd);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 103,83 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 20,14 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4,06 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 9826,56 m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 28830,62 m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 110,32 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed;

Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 5284,32 m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 37,11 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4,70 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 95,14 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm;

Piiranguvöönd: korduv üleujutusala; ulatus: 4270,84 m²; nähtus: korduv üleujutusala piir;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 70,74 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 35,56 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 41,57 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 20,62 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis.

1.9. Lepingu esemeks 3 on kinnistu asukohaga **Süsta tn 17, Tallinn**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 3 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **5731350** all (rvok KV69173).

1.9.1. Maa koosseisus on katastritunnus 78401:101:2248, pindala 5254,0 m², aadress Süsta tn 17, Tallinn, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%).

- 1.9.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.9.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.9.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.10. Ülalnimetatud Süsta tn 17, Tallinn aadressil asuvate ehitiste kohta on **riikliku ehisregistri elektroonilise andmebaasi** (www.ehr.ee) kantud järgmised andmed:
- 1.10.1. hoone **Staabihoone nr 1**, ehisregistri koodiga 120643564, esmane kasutus 1949.a, korruste arv 4, ehitusalune pind 571 m², ehitise staatus kasutusel ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Ehisregistrist nähtuvate hoone dokumentide andmed on järgmised (sh ehitusload või –teatised ning kasutusload või –teatised): 16.11.2012 kasutusluba ehitise rekonstrueerimisel nr 13102; 06.06.2012 ehitusluba ehitise rekonstrueerimiseks nr 56498;
- 1.10.2. hoone **Võimlahoone**, ehisregistri koodiga 120700676, esmane kasutus 1990.a, korruste arv 3, ehitusalune pind 743,4 m², ehitise staatus kasutusel ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Andmeid ehitistega seotud ehitus- ja/või kasutusteatiste, ehitus- ja/või kasutuslubade, ettekirjutuste kohta andmebaasi kantud ei ole.
- 1.11. **Rahvastikuregistri elektroonilise andmebaasi** kohaselt ei ole lepingu ese 3 registreeritud ühegi isiku elukohana. **Äriregistri elektroonilise andmebaasi** kohaselt ei ole lepingu ese 3 registreeritud ühegi juriidilise isiku asukohana.
- 1.12. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub lepingu eseme 3 koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised: Katastriüksuse 78401:101:2248 kitsendused:
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 101,09 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik alla250mm ja üle 2m süg.;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 101,09 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik alla250mm ja üle 2m süg.;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 94,76 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 126,79 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik alla250mm ja üle 2m süg.;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 109,72 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik alla250mm ja üle 2m süg.;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 94,31 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik alla250mm ja üle 2m süg.;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 4,02 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.;
Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 5253,70 m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis.

- 1.13. Lepingu esemeks 4** on kinnistu asukohaga **Süsta tn 21, Tallinn**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 4 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **5731750** all (rvok KV69177).
- 1.13.1.** Maa koosseisus on katastritunnus 78401:101:2254, pindala 14841,0 m², aadress Süsta tn 21, Tallinn, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%).
- 1.13.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.13.3.** Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tähtajaga 30 aastat Riigi Infokommunikatsiooni Sihtasutus (registrikood 90006101) kasuks. Isiklik kasutusõigus elektroonilise sidevõrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks kasutusõiguse alal vastavalt 02.05.2017 lepingu punktile 3 ning lepingu lisaks 1 olevale plaanile. 2.05.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.05.2017. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.
- 1.13.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.13.5.** Eelnimetatud III jao kanne jääb kehtima ka Ühingu suhtes ning Omanik ei pea seda kannet kõrvaldama. Kande aluseks oleva lepingu sisu osalejatele teada ning nad loobuvad selle ettelugemisest ja käesolevale notariaalaktile lisamisest.
- 1.14.** Ülalnimetatud Süsta tn 21, Tallinn aadressil asuvate ehitiste kohta on **riikliku ehisregistri elektroonilise andmebaasi** (www.ehr.ee) kantud järgmised andmed:
- 1.14.1.** hoone *Stabihoone nr 2*, ehisregistri koodiga 120641766, esmane kasutus 1991.a, korruste arv 2, ehitusalune pind 700,1 m², ehitise staatus kasutusel ja kaalutud energiakasutuse klass määramata.
Ehisregistrist nähtuvate hoone dokumentide andmed on järgmised (sh ehitusload või –teatised ning kasutusload või –teatised): 22.08.2012 kasutusluba ehitise rekonstrueerimisel nr 12707; 09.12.2011 ehitusluba ehitise rekonstrueerimiseks nr 53223;
- 1.14.2.** hoone *Õppehoone*, ehisregistri koodiga 120700569, esmane kasutus 1960.a, korruste arv 1, ehitusalune pind 883,8 m², ehitise staatus lammutatud ja kaalutud energiakasutuse klass määramata.
Ehisregistrist nähtuvate hoone dokumentide andmed on järgmised (sh ehitusload või –teatised ning kasutusload või –teatised): 30.05.2019 ehitise täieliku lammutamise teatis nr 1911582/01384; 02.05.2016 ehitusluba nr 1612271/00403;
- 1.14.3.** hoone *Töökoda nr 1*, ehisregistri koodiga 120700570, esmane kasutus 1950.a, korruste arv 2, ehitusalune pind 428,7 m², ehitise staatus kasutusel ja kaalutud energiakasutuse klass määramata.
Andmeid ehitistega seotud ehitus- ja/või kasutusteatisete, ehitus- ja/või kasutuslubade, ettekirjutuste kohta andmebaasi kantud ei ole;
- 1.14.4.** rajatis *Piirdeaed*, ehisregistri koodiga 221263674, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus ehitamisel.
Ehisregistrist nähtuvate rajatise dokumentide andmed on järgmised (sh ehitusload või –teatised ning kasutusload või –teatised): 10.07.2020 ehitusteatis nr 1811201/20135.
- 1.15.** **Rahvastikuregistri elektroonilise andmebaasi** kohaselt ei ole lepingu ese 4 registreeritud ühegi isiku elukohana. **Äriregistri elektroonilise andmebaasi** kohaselt ei ole lepingu ese 4 registreeritud ühegi juriidilise isiku asukohana.

1.15.1. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub lepingu eseme 4 koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised: Katastriüksuse 78401:101:2254 kitsendused:

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 6,46 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 30,93 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 263,97 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 86,59 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 6559,91 m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 14644,35 m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 289,39 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 263,87 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin;

Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 1290,81 m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 95,75 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 12,32 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 123,75 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 23,40 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 158,39 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1,29 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;

Piiranguvöönd: korduv üleujutusala; ulatus: 130,31 m²; nähtus: korduv üleujutusala piir;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 20,13 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus:

ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 111,69 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg..

- 1.16. Lepingu esemeks 5** on kinnistu asukohaga **Süsta tänav T2, Tallinn**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 5 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **5731250** all (rvok KV69172).
- 1.16.1.** Maa koosseisus on katastritunnus 78401:101:2247, pindala 676,0 m², aadress Süsta tänav T2, Tallinn, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).
- 1.16.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.16.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.16.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.17. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi** (www.ehr.ee) kohaselt ei paikne maaüksusel, mis kuulub lepingu eseme 5 koosseisu, ehitisi (lepingu ese 5 on hoonestamata) ning ehitisregistrist ei nähtu andmeid ehitusloa või –teatise ega kasutusloa või –teatise kohta.
- 1.18. Rahvastikuregistri elektroonilise andmebaasi** kohaselt ei ole lepingu ese 5 registreeritud ühegi isiku elukohana. **Äriregistri elektroonilise andmebaasi** kohaselt ei ole lepingu ese 5 registreeritud ühegi juriidilise isiku asukohana.
- 1.19. Maa-ameti Maakatastri kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub lepingu eseme 5 koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised: Katastriüksuse 78401:101:2247 kitsendused:
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 24,81 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.;
- Piiranguvöönd: looduskaitse üksikobjekti piiranguvöönd; ulatus: 16,38 m²; nähtus: kaitstav looduse üksikobjekt (Hõbevahtra kultivari, (Lõhislehine hõbevaher) piiranguvöönd);
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 31,62 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.;
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 11,74 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 12,43 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 72,87 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 676,14 m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv;
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 19,10 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.;
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 11,14 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 20,85 m²; nähtus: maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm;
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 12,00 m²; nähtus: ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis;
- Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 133,66 m²; nähtus:

maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 83,15 m²; nähtus:
maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla2m süg,alla250mm;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1,26 m²; nähtus: maa-
alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg..

1.20. Keskkonnaregistri (<https://keskkonnaportaal.ee/register>) kohaselt ulatub kaitstava looduse üksikobjekti (Lõhislehine hõbevaher) piiranguvöönd lepingu esemele 1, lepingu esemele 2 ja lepingu esemele 5 (registreeritud keskkonnaregistris, registrikoodiga KLO4000049 ja valitseja Keskkonnaamet). Kaitstav looduse üksikobjekt on võetud kaitse alla 28.05.1993.a määruse nr 105 alusel.

1.21. Lepingu ese 1, lepingu ese 2, lepingu ese 3, lepingu ese 4 ja lepingu ese 5 on edaspidi ühiselt nimetatud **lepingu ese**.

1.22. Käesoleva lepingu punktis 1 lepingu eseme kohta toodud andmed on notariaalakti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval (15.02.2022) infosüsteemi e-notar kaudu või internetiaadressil.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Vastavalt Ühingu ainuaktsionäri 15.12.2021.a otsusele, Vabariigi Valitsuse 09.12.2021.a korraldusele nr 427 „Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine” ja siseministri 16.12.2021.a käskkirjale nr 1-3/105 on otsustatud suurendada Ühingu aktsiakapitali ning anda mitterahalise sissemaksena Ühingule üle riigivara, milleks on lepingu esemeks olevad kinnistud.

2.1.2. Lepingu ese on Omaniku ainuomandis ja Omanik ei ole lepingu eset kuni Lepingu sõlmimiseni kellelegi võõrandanud ning lepingu eset ei ole arestitud, selle suhtes ei kehti käsutamiskeelde, selle suhtes ei ole vaidlusi, s.h kohtulikke vaidlusi, lepingu eseme suhtes ei ole omandireformi käigus esitatud taotlusi lepingu eseme tagastamiseks ega ole takistusi lepingu eseme käsutamiseks, valdamiseks, kasutamiseks Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse § 18 lg 1 mõistes, lepingu eset ei ole koormatud käesolevas Lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi või muud kasutuslepingud, va asjaolu, et lepingu eset 1 kasutab Politsei- ja Piirivalveamet, kellega Ühing sõlmib üürilepingu, mis jõustub alates 01.03.2022.a.

2.1.3. Omanik on tasunud kõik lepingu esemega ja lepingu eseme kasutamisega seotud maksed ja maksud, mis on Lepingu sõlmimise kuupäeva seisuga sissenõutavaks muutunud.

2.1.4. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid Lepingus nimetatata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.

2.1.5. Lepingu eseme 1 ja lepingu eseme 2 koosseisu kuuluvale maale on olemas otsejuurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või tänavalt. Lepingu eseme 3, lepingu

- eseme 4 ja lepingu eseme 5 koosseisu kuuluvale maale puudub otsejuurdepääs avalikult kasutatavalt teel või tänavalt.
- 2.1.6.** Lepingu eseme koosseisu kuuluval maal ei paikne Lepingus nimetatata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega - rajatisi.
- 2.2. Ühingu esindaja avaldab ja kinnitab, et:**
- 2.2.1.** Ühing on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluvad maaüksused, tutvunud Maa-ameti elektroonilise kaardiserveri rakenduse vahendusel lepingu eseme katastriandmetega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuste suurustest ja piiridest ega oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2.** Ühing on teadlik lepingu eseme suhtes kitsendusi põhjustavatest objektidest ja lepingu eseme suhtes kehtivatest kitsendustest ega oma eeltoodu osas Omanikule mingeid pretensioone ning ei loe eelnimetatud kitsendusi lepingu eseme puuduseks.
- 2.2.3.** Ühing on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluvad ehitised ning Ühingule Omaniku poolt nende kohta esitatud dokumentatsiooni ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik ehitiste seisukorrast.
- 2.2.4.** Ühingu põhikirja kohaselt on lubatud aktsiate eest tasumine mitterahalise sissemaksega ning Ühingu põhikirja kohaselt korraldab mitterahalise sissemakse väärtuse hindamist Ühingu juhatus kaasates selleks vajadusel eksperte. Sissemakse väärtuse hindamist kontrollib audiitor.
- 2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad,** et nad on tutvunud Lepingus viidatud dokumentidega, nende sisu on neile teada ning nad loobuvad nimetatud dokumentide ettelugemisest ja Lepingule lisamisest.

3. MITTERAHALISE SISSEMAKSE ÜLEANDMINE

- 3.1.** Käesolevaga Omanik annab üle ja Ühing võtab vastu mitterahalise sissemaksena Lepingu punktis üks (1) nimetatud lepingu esemeks olevad kinnistud koos nende oluliste osade ja päraldistega, s h dokumentidega. Lepingupooled avaldavad lepingu eseme harilikuks väärtuseks 393 284,07 eurot.
- 3.2.** Omanik ja Ühing lepivad kokku, et lepingu eseme 1 kaudne valdus ja lepingu eseme 2, lepingu eseme 3, lepingu eseme 4 ja lepingu eseme 5 eseme otsene valdus antakse Ühingule üle hiljemalt 01.03.2022. Nimetatud tähtpäevaks on Omanik kohustatud lepingu eseme valduse ja kõik lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid Ühingule üle andma ning Ühing on kohustatud valduse vastu võtma. Valduse üleandmise kohustuse või vastuvõtmise kohustuse täitmisega viivitamisel on viivitanud poolel kohustus maksta teisele poolele leppetrahvi null koma null kolm protsenti (0,03%) lepingu eseme väärtusest iga viivitatud päeva eest. Omaniku poolt annab lepingu eseme valduse koos päraldistega Ühingule üle ning allkirjastab riigivara üleandmis-vastuvõtmisakti Siseministeeriumi valitsemisala volitatud asutuse juht või tema poolt volitatud isik, mille bilansis vastav lepingu ese üleandmise hetkel on.
- 3.3.** Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Ühingule üle valduse üleandmisel.
- 3.4.** Omanik kannab kõik lepingu esemega seotud kulud kuni valduse üleandmiseni, tasudes need hiljemalt ühe (1) kuu jooksul arvates valduse üleandmisest ning Ühingu

nõudmisel esitab Ühingu maksedokumendid, mis tõendavad nimetatud kohustuse täitmist.

- 3.5. Omanik kohustub mitte halvendama lepingu eseme seisundit ajal, mil need on tema valduses, hoolitsema selle aja jooksul lepingu eseme eest ning andma need Ühingu üle seisundis, millises need olid Ühingu poolt nende ülevaatamise momendil.
- 3.6. Lepingu eseme valduse üleandmisel allkirjastavad Omaniku esindaja ja Ühing lihtkirjaliku üleandmis-vastuvõtmise akti, milles märgitakse valduse üleandmise kuupäev ning mõõdikute olemasolu korral ka nende näidud nimetatud kuupäeva seisuga.

4. SISSEMAKSE VÄÄRTUS JA OMANDATAV OSALUS

- 4.1. Ühingu ainuaktsionär (Eesti Vabariik) on 15.12.2021.a (Vabariigi Valitsuse 09.12.2021.a korralduse nr 427 alusel) vastu võtnud aktsiakapitali suurendamise otsuse, mille kohaselt antakse Ühingu üle mitterahaline sissemakse summas 393 284,07 eurot ning mille arvelt suurendatakse Ühingu aktsiakapitali 393 200 euro võrra, lastes välja 3 932 uut aktsiat nimiväärtusega 100 eurot iga aktsia, ülekursiga 84 eurot ja 07 senti. Ainuaktsionäri üldkoosoleku protokoll sätestab, et aktsiate eest tasumine toimub mitterahalise sissemakse, mille esemeks on lepingu ese koos nende oluliste osadega ja päraldistega, üleandmisega Ühingu.
- 4.2. Mitterahaline sissemakse (lepingu eseme) väärtus vastab vastavalt riigivaraseaduse § 46 lõike 2 punkti 3 alusel Siseministeeriumi poolt koostatud hindamisaruandele, mille kohaselt on mitterahalise sissemakse esemeks olevate kinnistute (lepingu eseme) väärtuseks 393 284,07 ning mille kohaselt vastab mitterahalise sissemakse (lepingu eseme) väärtus Vabariigi Valitsuse 09.12.2021.a korralduses nr 427 toodule. Mitterahalise sissemakse väärtuse hindamist on kontrollinud audiitor. Omanik ja Ühing avaldavad, et nimetatud mitterahalise sissemakse väärtuse hinnangute ja audiitori arvamuse sisu on neile teada ning nad loobuvad nimetatud dokumentide ettelugemisest ning Lepingule lisamisest.
- 4.3. Lepingu alusel üle antava mitterahalise sissemakse eest omandatava osaluse omanikuks saab Omanik Ühingu aktsiakapitali suurendamise kohta kande tegemisel äriregistrisse.
- 4.4. Notar on selgitanud, et äriseadustiku § 343 lg 4 kohaselt peab juhatus esitama avalduse aktsiakapitali suurendamise äriregistrisse kandmiseks kuue (6) kuu jooksul aktsiakapitali suurendamise otsuse vastuvõtmisest. Avalduse esitamise hetkeks peab Ühing olema kantud kinnistusraamatusse mitterahalise sissemakse esemeteks olevate kinnistute omanikuna.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 5.1. Omanik ja Ühing on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud.
 - 5.1.1. Omanik lubab ja Ühing avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 10806101 teises jaos senine kanne Omaniku kohta ning omanikuna sisse kanda Riigi Kinnisvara Aktsiaselts, registrikood 10788733.
 - 5.1.2. Omanik lubab ja Ühing avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 5731650 teises jaos

senine kanne Omaniku kohta ning omanikuna sisse kanda Riigi Kinnisvara Aktsiaselts, registrikood 10788733.

- 5.1.3. Omanik lubab ja Ühing avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 5731350 teises jaos senine kanne Omaniku kohta ning omanikuna sisse kanda Riigi Kinnisvara Aktsiaselts, registrikood 10788733.
- 5.1.4. Omanik lubab ja Ühing avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 5731750 teises jaos senine kanne Omaniku kohta ning omanikuna sisse kanda Riigi Kinnisvara Aktsiaselts, registrikood 10788733.
- 5.1.5. Omanik lubab ja Ühing avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 5731250 teises jaos senine kanne Omaniku kohta ning omanikuna sisse kanda Riigi Kinnisvara Aktsiaselts, registrikood 10788733.

6. OSTUEESÕIGUS

- 6.1. Vastavalt looduskaitseaduse § 5 lg 2 ja 16 lg 2 - Kui kinnisasi asub tervenisti või osaliselt Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve või Võrtsjärve ranna **ehituskeeluvööndis või kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis** on kinnisaja võõrandamisel riigil ostueesõigus. Looduskaitseaduse § 16 lg 3 - Ostueesõigust ei rakendata, kui kinnisasi võõrandatakse omaniku abikaasale, alanejatele sugulastele, vanematele või nende alanejatele sugulastele ning vanavanematele või nende alanejatele sugulastele. Looduskaitseaduse § 16 lg 4 - Notar on kohustatud kolme päeva jooksul pärast kinnisaja või selle osa võõrandamistehingu tõestamist esitama tehingudokumendi tõestatud ära kirja võõrandaja kulul Keskkonnaministeeriumile. Looduskaitseaduse § 16 lg 5 - Kaitseala, püsielupaiga, hoiuala või kaitstava looduse üksikobjekti valitseja lihtkirjaliku avalduse alusel kantakse kinnistusraamatusse märkus, et kinnistu on koormatud riigi ostueesõigusega.

7. NOTARI SELGITUSED

- 7.1. Kõik Lepingus taotletavad õigusmuudatused jõustuvad vastavate kannete tegemisega kinnistusraamatusse, mitte Lepingu sõlmimisega.
- 7.2. **Mitterahalise sissemakse üleandmisega seonduv.**
 - 7.2.1. Äriseadustiku § 248 lg 3 kohaselt peab aktsionär teatama kolmandate isikute õigustest mitterahalisele sissemaksele. (4) Kui mitterahalise sissemakse väärtus on aktsiaseltsi või aktsiakapitali suurendamise äriregistrisse kandmise ajal väiksem sissemakse arvel saadud aktsiate nimiväärtusest või arvestuslikust väärtusest ja ülekursist, võib aktsiaselts nõuda aktsionärit sissemakse tasumist rahas selles ulatuses, mille võrra sissemakse väärtus on nimiväärtusest või arvestuslikust väärtusest ja ülekursist väiksem. Nõude aegumistähtaeg on viis aastat, alates aktsiaseltsi või aktsiakapitali suurendamise äriregistrisse kandmisest.
 - 7.2.2. Äriseadustiku § 249 lg 1 kohaselt mitterahalise sissemakse hindamise kord nähakse ette põhikirjas. Kui eseme hindamiseks on olemas üldiselt tunnustatud ekspertid, tuleb mitterahalise sissemakse ese lasta hinnata neil.(2) Mitterahalise

sissemakse väärtuse hindamisel tuleb aluseks võtta asja või õiguse harilik väärtus. (3) Audiitor kontrollib mitterahalise sissemakse väärtuse hindamist ja esitab arvamuse selle kohta, kas sissemakse vastab käesoleva seadustiku §-s 248 nimetatud nõuetele. Vandeaudiitori aruanne peab sisaldama mitterahalise sissemakse kirjeldust ning selles tuleb märkida, millist meetodit kasutati mitterahalise sissemakse hindamisel ja kas mitterahalise sissemakse väärtus katab mitterahalise sissemaksega tasutud aktsia nimiväärtuse ja ülekursi. (4) Mitterahalise sissemakse ebaõige hindamisega tekitatud kahju eest vastutavad seda hinnanud isikud ja hindamist kontrollinud audiitor solidaarselt.

7.2.3. Ühingu juhatus saab äriregistrile avalduse aktsiakapitali suurendamise registrisse kandmiseks esitada pärast seda, kui käesolevas lepingus taotletavad muudatused on kinnistusraamatusse kantud. Vastavalt äriseadustiku § 343 lg 3 tõendavad mitterahalise sissemakse üleandmist aktsiaseltsile juhatuse liikmed oma allkirjadega. Kui mitterahaliseks sissemakseks on kinnisasi, peab avaldusele lisama väljavõtte kinnistusraamatust. Äriseadustiku § 343 lg 4 kohaselt peab juhatus esitama avalduse aktsiakapitali suurendamise äriregistrisse kandmiseks kuue kuu jooksul aktsiakapitali suurendamise otsuse vastuvõtmisest. Äriseadustiku § 343 lg 5 kohaselt loetakse aktsiakapital suurendatuks ja uutest aktsiatest, aktsiate suurendatud nimiväärtustest või nimiväärtuseta aktsiate suurendatud arvestuslikust väärtusest tulenevad õigused tekkinuks kande tegemisega äriregistrisse.

7.2.4. Äriseadustiku § 343 lg 1 kohaselt esitab juhatus äriregistrile avalduse aktsiakapitali suurendamise äriregistrisse kandmiseks kui aktsiakapital on täielikult sisse makstud. Avaldusele lisatakse: 1) üldkoosoleku otsus; 2) üldkoosoleku protokoll; 3) põhikirja uus tekst, kui põhikirja muudetakse; 4) aktsiakapitali suurendamisel uute sissemaksetega - panga teatis aktsiakapitali sissemaksmise kohta; 5) fondiemissiooni korral - selle läbiviimise aluseks olnud majandusaasta aruanne või vahebilanss; 6) mitterahalise sissemaksega tasumisel - sissemakse väärtust ja selle üleandmist tõendavad dokumendid; 6¹) Eesti väärtpaberite keskregistri pidaja teatis selle kohta, et juhatus on teda teavitanud aktsiakapitali suurendamisest; 7) muud seaduses sätestatud dokumendid.

7.2.5. Äriseadustiku § 343¹ lg 1 kohaselt vastutavad aktsiaseltsi juhatuse liikmed solidaarselt aktsiakapitali suurendamisel valeandmete või puudulike andmete esitamisega või sissemaksete ebaõige hindamisega aktsiaseltsile tekkinud kahju eest, kui juhatuse liige ei tõenda, et ta kahju tekitanud asjaolu ei teadnud ega pidanudki teadma. (2) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud erinev kokkulepe kehtib aktsiaseltsi võlausaldajate suhtes üksnes juhul, kui kokkulepe sõlmiti aktsiaseltsi pankrotimenetluses. (3) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud nõue aegub viie aasta möödumisel aktsiakapitali suurendamise äriregistrisse kandmisest.

7.3. Kokkulepete ammendavus. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme müügiiga seotud kokkulepped (sealhulgas ka võimalikud kõrvalkohustused, mille Omanik või Ühingu on endale võtnud: nt kokkulepped lepingu esemesse jääva sisustuse kohta, võimalike Omaniku või Ühingu poolt enne üleandmist tehtavate puuduste parendamise kohta jne). Lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis tuleb sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta

(võlaõigusseadus § 11 lg 3).

7.4. Lepingu eseme dokumentatsioon. Vastaval lepingu eseme omanik peab otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka vastava lepingu eseme päraldisteks olevad vastava lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid ning lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (tsiviilseadustiku üldosa seadus § 58 ja võlaõigusseadus § 211).

8. LEPINGU EDASTAMINE

- 8.1.** Osalejad paluvad notaril esitada lepingu kinnistusosakonnale kannete tegemiseks. Notar esitab lepingu kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul infosüsteemi e-notar kaudu.
- 8.2.** Vastavalt maakatastriseaduse § 20¹ esitab notar kümne (10) päeva jooksul pärast kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist katastripidajale tehingu õiendi.
- 8.3.** Osalejad paluvad notaril edastada käesoleva lepingu ära kirja Eesti Vabariigi Keskkonnaministeeriumile (aadress keskkonnaministeerium@envir.ee) digitaalse kinnitatud ära kirja.

9. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

9.1. Notaritasud ning nende jaotus osalejate vahel:

Ühing tasub kinnistute mitterahalise sissemaksena üleandmise lepingud ja asjaõiguslepingu notaritasu 1 202,80 eurot (tehinguväärtus 393 284,07 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5, 22, 23 p 2).

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

Eeltoodud summadele lisandub 20% käibemaks. Notari tasu käibemaksuta summa kokku 1 222,80 eurot, käibemaks 244,56 eurot, koos käibemaksuga 1 467,36 eurot.

E-notari viide: kk

9.2. Riigilõivud ning nende jaotus osalejate vahel:

Ühing tasub omaniku kinnistamise riigilõivu 26,00 eurot (tehinguväärtus 21 197,22 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Ühing tasub omaniku kinnistamise riigilõivu 310,00 eurot (tehinguväärtus 267 321,16 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Ühing tasub omaniku kinnistamise riigilõivu 56,00 eurot (tehinguväärtus 52 200,39 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Ühing tasub omaniku kinnistamise riigilõivu 56,00 eurot (tehinguväärtus 51 175,30 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Ühing tasub omaniku kinnistamise riigilõivu 6,00 eurot (tehinguväärtus 1 390,00 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

- 9.3.** Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või kolme (3) tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.
- 9.4.** Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

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

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

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Osalejate digitaalallkirjad:

	Asukoht kaugtõestamisel (tema enda ütluste kohaselt)
Eesti Vabariik esindaja Piret Lilleväli	Tallinnas, oma töökohas
Riigi Kinnisvara Aktsiaselts esindaja Andrus Ait	Tallinnas, oma töökohas

Notariaalakti tõestaja digitaalallkiri: