



JÕHVI NOTAR ÜLLE MESI

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

442 /2003

HOONESTUSÕIGUSE, OSTUEESÕIGUSE SEADMISE NING ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Jõhvi notar Ülle Mesi büroos aadressil Jõhvi linn Tartu maantee 2, seitsmeteistkümnendal jaanuaril kahe tuhande kolmandal aastal (17.01.2003.) ning selles notariaalaktis osalejad on:

- Eesti Vabariigi nimel Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste registris nr 70003158 all (edaspidi nimetatud OMANIK), mille nimel tegutseb volikirja alusel esindajana Alar Punson, isikukood 37609076513, elukoht Tallinn, isikusamasus tuvastatud passi alusel, ja
- Põlevkivi Kaevandamise Aktsiaselts, kantud äriregistrisse 12.12.1997.a. registrikoodi nr 10337962 all, asukoht Jõhvi linn, edaspidi nimetatud HOONESTAJA, mille nimel tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige Enn Loko, isikukood 34207162213, elukoht Jõhvi, isikusamasus tuvastatud passi alusel, koos nimetatud LEPINGU POOLED või POOLED,

kes avaldavad soovi tõestada hoonestusõiguse seadmise ning asjaõiguslepingud alljärgnevas:

1. Üldsätted.

- 1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad lepingu pooled Riigivaraseadusest, Riigimaale hoonestusõiguse seadmise korrast, Maareformi seadusest, Võlaõigusseadusest, Tsiviilseadustiku üldosa seadusest, Asjaõigusseadusest ja teistest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest.
- 1.2. LEPINGU POOLED avaldavad, et lepingu esemeks olevad kinnistud on hoonestatud, kinnistutel paiknevad hooned, mis kuuluvad hoonestajale.

2. Kinnistu koosseis (koormatavad kinnistud).

Hoonestusõigusega koormatakse:

- 2.1. kinnistu "PÕHJA" 110/6 kV alajaam,
 - 2.1.1. mis on kantud Ida-Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Ida-Viru kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse ning selle kohta on avatud registriosa nr. 959. Kinnistu koosneb ühest maatükist:

katastritunnusega	49802:001:0040,
majanduslikult otstarbelt	tootismaa,
asukoht	Mäetaguse vald Atsalama küla
pindalaga	5286 m ²

- 2.1.2. Eesti Vabariik on ainuomanikuna sisse kantud registriosa teise jakku.
- 2.1.3. Kinnistu kohta avatud registriosa kolmandas, koormatiste ja kitsenduste sissekandmiseks ettenähtud jaos ning registriosa neljandas, hüpoteekide sissekandmiseks ettenähtud jaos, kanded puuduvad.
- 2.1.4. Käesoleva lepingu sõlmimiseks on esitatud eelpool nimetatud registriosa ärakiri. Kinnistusraamatu seis on notari poolt kontrollitud käesoleva lepingu tõestamise päeval, samuti kinnitab andmete kehtivust lepingu sõlmimise hetke seisuga omanik oma allkirjaga lepingul.
- 2.1.5. Kinnistu on kantud riigivararegistrisse numbri all 01000436.
- 2.1.6. Kinnistul paiknevad hooned koosseisus : Põhja alajaama kondensaatorih., mis kuulub hoonestajale vastavalt Ida-Viru Maakonna Hooneregistri registreerimistunnistusele 20678 2. detsembrist 1997.aastast.
- 2.1.7. Maa maksustamishind on 5300 (viis tuhat kolmsada) krooni.
- 2.1.8. Tehingu aastaväärtus 212 krooni;

2.2.kinnistu ŠURF NR 8,

- 2.2.1. mis on kantud Ida-Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Ida-Viru kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse ning selle kohta on avatud registriosa nr. 958. Kinnistu koosneb ühest maatükist:

katastritunnusega	49802:002:0320,
majanduslikult otstarbelt	tootmis- ja jäätmeoidla maa,
asukoht	Ida-Virumaa, Mäetaguse vald, Väike-Pungerja küla
pindalaga	18810 m ²

- 2.2.2. Eesti Vabariik on ainuomanikuna sisse kantud registriosa teise jakku.
- 2.2.3. Kinnistu kohta avatud registriosa kolmandas, koormatiste ja kitsenduste sissekandmiseks ettenähtud jaos ning registriosa neljandas, hüpoteekide sissekandmiseks ettenähtud jaos, kanded puuduvad.
- 2.2.4. Käesoleva lepingu sõlmimiseks on esitatud eelpool nimetatud registriosa ärakiri. Kinnistusraamatu seis on notari poolt kontrollitud käesoleva lepingu tõestamise päeval, samuti kinnitab andmete kehtivust lepingu sõlmimise hetke seisuga omanik oma allkirjaga lepingul.
- 2.2.5. Kinnistu on kantud riigivararegistrisse numbri all 01000435.
- 2.2.6. Kinnistul paiknevad hooned koosseisus : 8. panceli ventilaatorihoone, mis kuulub hoonestajale vastavalt Ida-Viru Maakonna Hooneregistri registreerimistunnistusele 20682, 2.detsembrist 1997.aastast.
- 2.2.7. Maast 75% on tootismaa ja 25% jäätmeoidlamaa.
- 2.2.8. Maa maksustamishind on 12085 (kaksteist tuhat kaheksakümmend viis) krooni.
- 2.2.9. Tehingu aastaväärtus 422.90 krooni;

2.3.kinnistu ŠURF NR 6,

- 2.3.1. mis on kantud Ida-Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Ida-Viru kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse ning selle kohta on avatud registriosa nr. 957. Kinnistu koosneb ühest maatükist:

katastritunnusega 49802:002:0460,
majanduslikult otstarbelt tootmis- ja jäätmeoidla maa,
asukoht Ida-Virumaa, Mäetaguse vald, Väike-Pungerja küla
pindalaga 14985 m²

- 2.3.2. Eesti Vabariik on ainuomanikuna sisse kantud registriosa teise jakku.
- 2.3.3. Kinnistu kohta avatud registriosa kolmandas, koormatiste ja kitsenduste sissekandmiseks ettenähtud jaos ning registriosa neljandas, hüpoteekide sissekandmiseks ettenähtud jaos, kanded puuduvad.
- 2.3.4. Käesoleva lepingu sõlmimiseks on esitatud eelpool nimetatud registriosa ärakiri. Kinnistusraamatu seis on notari poolt kontrollitud käesoleva lepingu tõestamise päeval, samuti kinnitab andmete kehtivust lepingu sõlmimise hetke seisuga omanik oma allkirjaga lepingul.
- 2.3.5. Kinnistu on kantud riigivararegistrisse numbri all 01000434.
- 2.3.6. Kinnistul paiknevad hooned koosseisus : 6.paneeli ventilaatorihoone, mis kuulub hoonestajale vastavalt Ida-Viru Maakonna Hooneregistri registreerimistunnistusele 20683, 2. detsembrist 1997. aastast.
- 2.3.7. Maa maksustamishind on 10746 (kümme tuhat seitsesada nelikümmend kuus) krooni.
- 2.3.8. Maast 75% on tootmismaa ja 25% jäätmeoidlamaa.
- 2.3.9. Tehingu aastaväärtus 376.10 krooni;

2.4. kinnistu ESTONIA KAEVANDUSE TÖÖSTUSTERRITOOORIUM,

- 2.4.1. mis on kantud Ida-Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Ida-Viru kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse ning selle kohta on avatud registriosa nr. 956. Kinnistu koosneb kahest maatükist:

katastritunnusega 22901:002:0260,
majanduslikult otstarbelt tootmismaa ja jäätmeoidla maa,
asukoht Ida-Virumaa, Illuka vald, Ohakvere, Ongassaare küla
pindalaga 1636932 m²

katastritunnusega 49802:002:0450,
majanduslikult otstarbelt tootmismaa ja jäätmeoidla maa, *aheraine kinnistu nr 1*
asukoht Ida-Virumaa, Mäetaguse vald, Väike-Pungerja küla
pindalaga 4482151 m²

- 2.4.2. Eesti Vabariik on ainuomanikuna sisse kantud registriosa teise jakku.
- 2.4.3. Kinnistu kohta avatud registriosa kolmandas, koormatiste ja kitsenduste sissekandmiseks ettenähtud jaos ning registriosa neljandas, hüpoteekide sissekandmiseks ettenähtud jaos, kanded puuduvad.
- 2.4.4. Käesoleva lepingu sõlmimiseks on esitatud eelpool nimetatud registriosa ärakiri. Kinnistusraamatu seis on notari poolt kontrollitud käesoleva lepingu tõestamise päeval, samuti kinnitab andmete kehtivust lepingu sõlmimise hetke seisuga omanik oma allkirjaga lepingul.
- 2.4.5. Kinnistu on kantud riigivararegistrisse numbri all 01000433 (maaüksus 49802:002:0450) ja 01000439 (maaüksus 22901:002:0260).
- 2.4.6. Kinnistul paiknevad hooned koosseisus: administratiivhoone nr 25, abiadministratiivhoone nr 26, olmekompleksihoone nr 27, remondi- ja mehaanika tsehh nr 45, kaevanduse pääs

- nr 16, teh. vee pumbajaam nr 17, 2.paneelivent.hoone nr 11, 4.paneelivent.hoone nr 13, autogaraaz nr 54, garaaz-ladu nr 48, autoremonditöökoda nr 43, masuudipumbajaam nr 33, abikatlamaja nr 32, katlamaja nr 31, angaar-ladu nr 42, perrooniga laohoone nr 30, 30a, heitvee biofiltrite hoone nr 38, heitvee ümberpumpamisj.h. 34, heitvee klooreerimishoone nr 35, remonditöökoda nr 44, balloonide ladu nr 50, kütte-määrdeaineladu nr 24, allmaatankla hoone nr 52, allmaatöökoja alajaam nr 56, söökla nr 47, puidutöökoda nr 36, aiandi ladu nr 49, aiandi majandushoone nr 28, laadimisjaoskonna abihoone nr 41, hiivasadestusbas.pumbajaam 53, kompressorijaam nr 29, puurkaevuhoone (1,3) nr 19, puurkaevuhoone (2,4) nr 18, tanklahoone nr 20, garaaz-töökoda nr 46, rikastusvabrik nr 3, peakaldsahti hoone nr 1, mäemassi purustussõlm nr 2, 1.ümberlaadimispunkti hoone 4, 2.ümberlaadimispunkti hoone 5, aherkivimi punkerhoone nr 7, teh.põlevkivi punkrihoone nr 8, põlevkivi laadimispunkti h 9, aherkivimi laadimishoone nr 6, mis kuuluvad hoonestajale vastavalt Ida-Viru Maakonna Hooneregistri registreerimistunnistusele 20687, 4. detsembrist 1997.aastast.
- paneeli ventilaatorihoone 10, 3. paneeli ventilaatorihoone 12, hiivasadestusb. pumbajaam 21, tuhasadestusb. pumbajaam 22, tuhasad.bas. täitmis-pumbajaam, Alutaguse alajaam 39, Alutaguse uus alajaam 37, alajaama releekaitse hoone 40, 5. paneeli ventilaatorihoone 14, 7. paneeli ventilaatorihoone 15, mis kuuluvad hoonestajale vastavalt Ida-Viru Maakonna Hooneregistri registreerimistunnistusele 20685, 4. detsembrist 1997.aastast.
- 2.4.7. maauksuse 49802:002:0450 maa maksustamishind on 1574251.50 (üks miljon viissada seitsekümmend neli tuhat kakssada viiskümmend üks krooni 50 senti) krooni ja maauksuse 22901:002:0260 maa maksustamishind on 487510 (nelisada kaheksakümmend seitse tuhat viissada kümme) krooni.
- 2.4.8. maauksuse 49802:002:0450 ja 22901:002:0260 maast 75% on tootmismaa ja 25% jäätmeoidlamaa.
- 2.4.9. Tehingu aastaväärtus 72161.60 krooni.

3. Lepingupoolte avaldused.

- 3.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:
- 3.1.1. Hoonestusõigusega koormatud kinnistu on Eesti Vabariigi omandis, Eesti Vabariigil on õigus neid kinnistuid koormata hoonestusõigusega, kinnistu suhtes ei ole varem sõlmitud kokkuleppeid võõrandamiseks või asjaõigustega koormamiseks ning ühelgi kolmandal isikul ei ole kinnistute suhtes õigusi;
- 3.1.2. Riigivaravalitsejaks on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium;
- 3.1.3. kinnistud ei kuulu maareformi käigus tagastamisele ning riigi omandisse jätmise eesmärgiks on olnud kinnistute koormamine hoonestusõigusega ehitiste senise omaniku kasuks;
- 3.2. Hoonestaja esindaja avaldab ja kinnitab, et :
- 3.2.1. on teadlik registerpandi ümberregistreerimise kohustusest, kui ehitised kui vallasajad olid panditud ja pant oli registerpandina registreeritud hooneregistris;
- 3.2.2. kinnistu (maauksuse) piirid on talle teada, ta on tutvunud kinnistu plaani ja piiriprotokolliga;
- 3.2.3. on nõus seadma tasuta reaalservituudi või isikliku kasutusõiguse õiguslikul alusel püstitatud tehnovõrgu või tehnorajatiste omaniku kasuks tehnorajatiste teenendamiseks ja remondiks vastavalt Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15².

4. Hoonestusõiguse seadmine.

- 4.1. Omanik seab Hoonestaja kasuks tasulise hoonestusõiguse lepingu peatükis 2 nimetatud kinnistutele.

- 4.2. Hoonestusõigusega koormatavatele kinnistutele rajatud ja rajatavad ehitised muutuvad hoonestusõiguse oluliseks osaks ning kuuluvad hoonestajale.
- 4.3. Koormatavate kinnistute valdus on Hoonestajale üle antud enne käesoleva lepingu sõlmimist,
- 4.4. Kulud, avalik-õiguslikud koormatised, samuti juhusliku hävimise riisiko ja juhusliku halvenemise oht on hoonestajale üle läinud koormatava kinnistu valduse ja kasutuse ülendamisega.

5. Hoonestusõiguse ulatus.

- 5.1. Hoonestusõigus ulatub kogu kinnistu pindalale, sealhulgas alale, mis ei hoonestatud. Kinnistu osa, mida ei hoonestata, jääb rajatavate ja rajatud ehitiste teenindamiseks.
- 5.2. Hoonestusõigusega koormatava kinnistu suurus ja piirid on fikseeritud kinnistu plaaniga, millega hoonestaja oma esindaja avalduse kohaselt on tutvunud. Hoonestaja välistab omaniku vastutuse, mis on seotud koormatava maa-ala omadustega või varustatavusega.
- 5.2.1. Hoonestusõigus ei laiene liinidele, trassidele ja muudele kommunikatsioonidele, mis läbivad kinnistut ja kuuluvad kolmandatele isikutele.

6. Hoonestusõiguse tähtaeg.

- 6.1. Hoonestusõigus seatakse tähtajaga viiskümmend (50) aastat arvates hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse.
- 6.1.1. Tähtaja saabumisel võivad pooled kokkuleppel hoonestusõiguse tähtaega pikendada ehitise eeldatava püsimise lõpuni, kuid mitte rohkem kui 99 aastaks. Hoonestusõiguse pikendamine tuleb kanda kinnistusraamatusse.

7. Hoonestusõiguse tasu suurus ja tasumise kord.

- 7.1. Käesoleva lepingu alusel seatud hoonestusõiguse eest kohustub Hoonestaja maksma Omanikule igaaastase tasuna arvestusega 4% tootmismaa maksustamiskinnast ja 2% jäätmehooldlamaa maksustamishinnast.
- 7.2. Hoonestusõiguse tasu kantakse Majandus- ja Kommunikatsiooniministri arvele nr 221001147466 Hansapangas kaks korda aastas: iga aasta 1. juuliks pool aastas tasumisele kuuluvast summast järgneva aasta perioodi eest ette ja 1. Jaanuariks pool aastas tasumisele kuuluvast summast ettemaksuna järgneva poolaasta eest.
- 7.3. Hoonestusõiguse eest tasu maksmise kohustus kantakse hoonestusõiguse kinnistusregistri ossa reaalkoormatisena maaomaniku kasuks.
- 7.4. Hoonestusõiguse tasu muutmist võib maaomanik nõuda vastavalt maa maksustamishinna muutumisele. Tasu muutmist võib nõuda kõige varem kolme aasta möödudes hoonestusõiguse tekkimisest ning uuesti kolme aasta möödumisel viimasest tasu muutmisest. Tasu muutmise nõude tagamiseks kantakse hoonestusõiguse registriosa kolmandasse jakku reaalkoormatisega samale järjekohale vastav märge.
- 7.5. Hoonestusõiguse tasu mittetähtaegsel tasumisel on hoonestaja kohustatud tasuma viivist 0,1% tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.
- 7.6. Hoonestusõiguse tasu maksmise kohustus algab hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse.

8. Ostueesõigus.

- 8.1. Hoonestusõiguse võõrandamisel on Eesti Vabariigil ostueesõigus.
- 8.2. Hoonestaja on kohustatud hoonestusõiguse võõrandamise korral teatama müügist ja müügitingimustest Eesti Vabariigile (Majandus- ja Kommunikatsiooniministriumile) ning nõudmisel esitama lepingu ära kirja;
- 8.3. Eesti Vabariik võib teostada ostueesõigust kahe kuu jooksul arvates müügitähta saamise päevast.
- 8.4. Ostueesõigus kantakse kinnistusraamatusse.

9. Hoonestaja õigused ja kohustused.

- 9.1. Hoonestajal on õigus võõrandada ja koormata hoonestusõigust asjaõigustega ainult maaomaniku nõusolekul.
- 9.2. Hoonestaja ei või oma õiguste teostamisel rikkuda Omaniku õigusi.
- 9.3. Kõik hoonestusõigusest saadavad viljad kuuluvad Hoonestajale.
- 9.4. Hoonestaja kannab kõik koormatud kinnistul lasuvad maksud ja avalik-õiguslikud koormatised.
- 9.5. Kogu vastutus hoonestusõigusega seotud keskkonna kahjustustele ning kolmandatele isikutele tekitatud kahju eest hoonestusõiguse kehtivuse ajal lasub Hoonestajal.
- 9.6. Hoonestaja kohustub hoonestusõiguse võõrandamisel kandma selle omandajale üle kõik käesolevast lepingust tulenevad õigused ja kohustused, s.h. ka võlaõiguslikud kohustused.
- 9.7. Hoonestaja on kohustatud säilitama ehitiste kasutamise senise otstarbe.
- 9.8. Hoonestaja peab tagama ehitise säilimise hoonestusõiguse tähtaja jooksul. Tal on õigus ehitise täielikuks või osaliseks lammutamiseks üksnes Omaniku nõusolekul.

10. Ehitise saatus hoonestusõiguse tähtaja saabumisel.

- 10.1. Kui Pooled ei soovi hoonestusõiguse tähtaja pikendamist, kohaldatakse ehitise osas Asjaõigusseaduse sätteid.
- 10.2. Omanik hüvitab hoonestusõiguse tähtaja saabumisel või hoonestusõiguse ennetähtaegsel lõpetamisel Hoonestajale kinnisasja omanikule jäetavate hoonete ja rajatiste maksumuse vastavalt hindamisele, mille teostab erapooletud ekspert, võttes aluseks kehtiva kohaliku keskmise turuväärtuse.
- 10.3. Kui ehitist ei ole tähtaja lõpuks ära veetud, muutub see kinnisasja oluliseks osaks ja läheb kinnisasja omaniku omandisse.

11. Omaniku õigused ja kohustused.

- 11.1. Omanikul on õigus nõuda hoonestusõiguse lõpetamist ennetähtaegselt kui Hoonestaja on rikkunud hoonestuse sihtotstarbega seotud nõudeid või ei ole täitnud lepingu peatükis 7 sätestatud nõudeid.
- 11.2. Omanik ei vastuta hoonestamiseks (ehitustegevuseks) vajalike ametkondlike lubade väljandmise eest, neid väljastatakse vastavalt ehitustegevust reguleerivale seadusandlusele ja kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud nõuetele.

- 11.3. Omanikul on õigus teostada järelevalvet seadustest ja käesolevast lepingust tulenevate nõuete täitmise üle Hoonestaja poolt: teostada koormatavate kinnistute ülevaatus ja kontrollida kinnistute kasutamise vastavust lepingule ning nõuda lepingutingimuste mittetäitmiseга seotud asjaolude ja puuduste kõrvaldamist.

12. ASJAÕIGUSLEPINGUD.

- 12.1. POOLED on kokku leppinud hoonestusõiguse ja ostueesõiguse seadmises käesolevas lepingus toodud tingimustel ning juhitudes Asjaõiguseaduse § 120 paluvad POOLED teha järgnevad kanded kinnistusraamatus:
- 12.1.1. Kanda Ida-Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Ida-Viru Kinnistusjaoskonna kinnistustegistri registriosa nr 959 kolmandasse jakku esimesele järjekohale kitsendusega tasuline hoonestusõigus tähtajaga 50 (viiskümmend) aastat Põlevkivi Kaevandamise Aktsiaselts, registrikood 10337962 all, asukoht Jõhvi linn, kasuks. Muus osas on hoonestusõiguse sisu määratud 17.01.2003.aastal sõlmitud lepinguga.
- 12.1.2. avada kinnistut 959 koormavale hoonestusõigusele eraldi registriosa kinnistusraamatus, kanda hoonestusõiguse kohta avatava registriosa esimesse jakku koormatava kinnistu andmed, teise jakku omanikuna Põlevkivi Kaevandamise Aktsiaselts, registrikood 10337962 all, asukoht Jõhvi linn.
- 12.1.3. Kanda hoonestusõiguse kohta avatava registriosa kolmandasse jakku esimesele järjekohale reaalkoormatis suuruses 4% tootmismaa maksustamishinnast aastas Eestis kehtivas rahalises vääringus kinnistu 959 omaniku kasuks, lugedes aasta alguseks hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmise päeva, tasumise tähtaegadega 01.juuli ja 01.jaanuar. Kanda reaalkoormatisega samale järjekohale märke hoonestusõiguse tasu muutmise nõude tagamiseks vastavalt lepingu punktile 7.4.
- 12.1.4. kanda hoonestusõiguse kohta avatava registriosa kolmandasse jakku teisele järjekohale ostueesõigus Eesti Vabariigi kasuks ning samale järjekohale märke, et hoonestusõiguse võõrandamisel ja koormamisel asjaõigustega on vajalik kinnistu 959 omaniku nõusolek.
- 12.2. POOLED on kokku leppinud hoonestusõiguse ja ostueesõiguse seadmises käesolevas lepingus toodud tingimustel ning juhitudes Asjaõiguseaduse § 120 paluvad POOLED teha järgnevad kanded kinnistusraamatus:
- 12.2.1. Kanda Ida-Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Ida-Viru Kinnistusjaoskonna kinnistustegistri registriosa nr 958 kolmandasse jakku esimesele järjekohale kitsendusega tasuline hoonestusõigus tähtajaga 50 (viiskümmend) aastat Põlevkivi Kaevandamise Aktsiaselts, registrikood 10337962 all, asukoht Jõhvi linn, kasuks. Muus osas on hoonestusõiguse sisu määratud 17.01.2003.aastal sõlmitud lepinguga.
- 12.2.2. avada kinnistut 958 koormavale hoonestusõigusele eraldi registriosa kinnistusraamatus, kanda hoonestusõiguse kohta avatava registriosa esimesse jakku koormatava kinnistu andmed, teise jakku omanikuna Põlevkivi Kaevandamise Aktsiaselts, registrikood 10337962 all, asukoht Jõhvi linn.
- 12.2.3. Kanda hoonestusõiguse kohta avatava registriosa kolmandasse jakku esimesele järjekohale reaalkoormatis suuruses 4% tootmismaa maksustamishinnast ja 2% jäätmehooldamaa maksustamishinnast aastas Eestis kehtivas rahalises vääringus kinnistu 958 omaniku kasuks, lugedes aasta alguseks hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmise päeva, tasumise tähtaegadega 01.juuli ja 01.jaanuar. Kanda reaalkoormatisega samale järjekohale märke hoonestusõiguse tasu muutmise nõude tagamiseks vastavalt lepingu punktile 7.4.
- 12.2.4. kanda hoonestusõiguse kohta avatava registriosa kolmandasse jakku teisele järjekohale ostueesõigus Eesti Vabariigi kasuks ning samale järjekohale märke, et hoonestusõiguse võõrandamisel ja koormamisel asjaõigustega on vajalik kinnistu 958 omaniku nõusolek.

- 12.3. POOLED on kokku leppinud hoonestusõiguse ja ostueesõiguse seadmises käesolevas lepingus toodud tingimustel ning juhindudes Asjaõigusseaduse § 120 paluvad POOLED teha järgnevad kanded kinnistusraamatus:
- 12.3.1. Kanda Ida-Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Ida-Viru Kinnistusjaoskonna kinnistustegistri registriosa nr 957 kolmandasse jakku esimesele järjekohale kitsendusena tasuline hoonestusõigus tähtajaga 50 (viiskümmend) aastat Põlevkivi Kaevandamise Aktsiaselts, registrikood 10337962 all, asukoht Jõhvi linn, kasuks. Muus osas on hoonestusõiguse sisu määratud 17.01.2003.aastal sõlmitud lepinguga.
- 12.3.2. avada kinnistut 957 koormavale hoonestusõigusele eraldi registriosa kinnistusraamatus, kanda hoonestusõiguse kohta avatava registriosa esimesse jakku koormatava kinnistu andmed, teise jakku omanikuna Põlevkivi Kaevandamise Aktsiaselts, registrikood 10337962 all, asukoht Jõhvi linn.
- 12.3.3. Kanda hoonestusõiguse kohta avatava registriosa kolmandasse jakku esimesele järjekohale reaalkoormatis suuruses 4% tootmismaa maksustamishinnast ja 2% jäätmehoidlamaa maksustamishinnast aastas Eestis kehtivas rahalises vääringus kinnistu 957 omaniku kasuks, lugedes aasta alguseks hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmise päeva, tasumise tähtaegadega 01.juuli ja 01.jaanuar. Kanda reaalkoormatisega samale järjekohale märke hoonestusõiguse tasu muutmise nõude tagamiseks vastavalt lepingu punktile 7.4.
- 12.3.4. kanda hoonestusõiguse kohta avatava registriosa kolmandasse jakku teisele järjekohale ostueesõigus Eesti Vabariigi kasuks ning samale järjekohale märke, et hoonestusõiguse võõrandamisel ja koormamisel asjaõigustega on vajalik kinnistu 957 omaniku nõusolek.
- 12.4. POOLED on kokku leppinud hoonestusõiguse ja ostueesõiguse seadmises käesolevas lepingus toodud tingimustel ning juhindudes Asjaõigusseaduse § 120 paluvad POOLED teha järgnevad kanded kinnistusraamatus:
- 12.4.1. Kanda Ida-Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Ida-Viru Kinnistusjaoskonna kinnistustegistri registriosa nr 956 kolmandasse jakku esimesele järjekohale kitsendusena tasuline hoonestusõigus tähtajaga 50 (viiskümmend) aastat Põlevkivi Kaevandamise Aktsiaselts, registrikood 10337962 all, asukoht Jõhvi linn, kasuks. Muus osas on hoonestusõiguse sisu määratud 17.01.2003.aastal sõlmitud lepinguga.
- 12.4.2. avada kinnistut 956 koormavale hoonestusõigusele eraldi registriosa kinnistusraamatus, kanda hoonestusõiguse kohta avatava registriosa esimesse jakku koormatava kinnistu andmed, teise jakku omanikuna Põlevkivi Kaevandamise Aktsiaselts, registrikood 10337962 all, asukoht Jõhvi linn.
- 12.4.3. Kanda hoonestusõiguse kohta avatava registriosa kolmandasse jakku esimesele järjekohale reaalkoormatis suuruses 4% tootmismaa maksustamishinnast ja 2% jäätmehoidlamaa maksustamishinnast aastas Eestis kehtivas rahalises vääringus kinnistu 956 omaniku kasuks, lugedes aasta alguseks hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmise päeva, tasumise tähtaegadega 01.juuli ja 01.jaanuar. Kanda reaalkoormatisega samale järjekohale märke hoonestusõiguse tasu muutmise nõude tagamiseks vastavalt lepingu punktile 7.4.
- 12.4.4. kanda hoonestusõiguse kohta avatava registriosa kolmandasse jakku teisele järjekohale ostueesõigus Eesti Vabariigi kasuks ning samale järjekohale märke, et hoonestusõiguse võõrandamisel ja koormamisel asjaõigustega on vajalik kinnistu 956 omaniku nõusolek.

13. Notari selgitused.

- 13.1. Kinnisasja võib koormata selliselt, et isikul, kelle kasuks hoonestusõigus on seatud, on võõrandatav tähtajaline õigus omada kinnisasjal sellega püsivalt ühendatud ehitist.

- 13.2. Hoonestusõigus ulatub lisaks ehitisealusele maale ka kinnisasja osale, mis on vajalik ehitise kasutamiseks.
- 13.3. Ehitis, mis on hoonestusõiguse alusel ehitatud või oli selle seadmisel olemas, on hoonestusõiguse oluline osa.
- 13.4. Hoonestusõigus tekib kinnistusraamatusse kandmisega ja lõpeb kande kustutamise ja kinnistusraamatust.
- 13.5. Hoonestusõigust võib lõpetada enne tähtaega Hoonestaja ja kinnisasja Omaniku kokkuleppel.
- 13.6. Kui hoonestusõiguse ja maatüki omanikuks saab üks ja sama isik, kustutatakse hoonestusõigus kinnistusraamatust tema avalduse alusel. Kande kustutamiseni jääb hoonestusõigus asjaõigusena püsima, kui omanik ei esita avaldust hoonestusõiguse kustutamiseks.
- 13.7. Hoonestusõiguse võib kustutada kinnistusraamatust pärast seda, kui on kustutatud kõik koormatised ja muud kohustused, mis olid seatud hoonestusõigusele kolmandate isikute kasuks.
- 13.8. Hoonestusõigus ei lõpe ehitise hävitamisega.
- 13.9. Hoonestaja ei või oma õiguste teostamisel rikkuda koormatud kinnisasja omaniku õigusi.
- 13.10. Hoonestaja peab tagama ehitise säilimise, kui ta ei ole kinnisasja omanikuga kokku leppinud teisiti.
- 13.11. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks on vajalik hoonestusõigusega koormatud kinnisasja omaniku nõusolek, kui selline tingimus on kinnistusraamatusse kantud. Omanik võib seada nõusoleku andmiseks ka kõigi tema ja hoonestaja vahel sõlmitud võlaõiguslike kokkulepete ülevõtmise hoonestusõiguse omandaja poolt.
- 13.12. Hoonestusõigust võib seada ainult kindlaks tähtajaks, kuid mitte vähem kui 36 ega rohkem kui 99 aastaks. Tähtaja saabumisel võivad kinnisasja omanik ja hoonestaja kokkuleppel hoonestusõiguse tähtaega pikendada, kuid mitte rohkem kui 99 aastaks. Hoonestusõiguse pikendamine tuleb kanda kinnistusraamatusse.
- 13.13. Kõik hoonestusõigusega koormatud maatükil lasuvad maksud tasub ja avalik-õiguslikud reaalkoormatised kannab hoonestaja.
- 13.14. Ostueesõiguse teostamiseks on hoonestusõiguse müüja kohustatud müügilepingu ära kirja esitama hoonestusõigusega koormatud kinnistu omanikule, kui kinnisasja omanik seda nõuab. Ostueesõigust saab teostada kahe kuu jooksul arvates müügiteate saamisest. Ostueesõiguse teostamise soovivaldus peab olema notariaalselt tõestatud.

14. Lõppsätted. Lepingu eksemplarid.

- 14.1. Käesolev leping jõustub selle notariaalse tõestamisega ja lõpeb kõigi käesolevast lepingust tulenevate kohustuste täitmisega.
- 14.2. Lepingut saab muuta või tühistada ainult OMANIKU ja HOONESTAJA ühisel notariaalselt tõestatud kokkuleppel.
- 14.3. Käesolev leping on koostatud ja allkirjutatud ühes (1) originaaleksemplaris, mida säilitatakse notar Ülle Mesi büroos.
- 14.4. POOLTELE väljastatakse lepingu algärakiri.
- 14.5. Pooled volitavad notarit esitada lepingu ühe kinnitatud ära kirja Ida-Viru Maakohtu Kinnistusosakonnale ning ühtlasi annavad pooled nõusoleku viia käesolev leping kooskõlla kinnistuskohutuniku ettekirjutusega ja volitavad notarit tegema lepingus parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda lepingosaliste vahelisi kokkuleppeid ning ei too kaasa lepinguosaliste tahtevastaseid tagajärgi.

15. Kulude kandmine.

Käesoleva lepingu sõlmimise notaritasu ja kinnistamiskulud tasub HOONESTAJA.

Lepingu sõlmimisega seotud kulud: alltoodud notari tasule lisandub algärakirja valmistamise tasu Notari tasu seaduse § 35 kohaselt iga A4 formaadis leht 3 krooni ning kinnitatud ärakirja tasu § 31 p. 17 ja § 35 kohaselt iga A4 formaadis esimese lehe eest 23 krooni ja iga järgneva lehe eest 8 krooni, lisandub käibemaks 18%.

Notari tasu 13420 krooni (väärtuselt 1 904 315 krooni hoonestusõigus, väärtuselt 1 904 315 krooni reaalkoormatis, väärtuselt 523648.10 krooni ostueesõiguse, tehinguväärtus kokku 4 332 278.10 krooni, Notari tasu seaduse § 3, 4, 5, 7, 13, 14, 15, 22, 23), käibemaks 18% - 2415.60 krooni, kokku 15835.60 krooni.

Riigilõiv - väärtuselt 5300, 10572.50, 9402.50, 1 804 040 krooni hoonestusõigus, väärtuselt 5300, 10572.50, 9402.50, 1 804 040 krooni reaalkoormatis, ostueesõiguse väärtus pool omandiõiguse kinnistamise väärtusest, Riigilõivuseadus § 49, 52 lg 1, 53 lg 1, 198, 204 lg 3, 208 lg 1, 209)

Osalejad avaldavad, et on tutvunud notariaalaktis nimetatud hooneregistri dokumentide, katastriplaanidega ega soovi nende lisamist käesolevale notariaalaktile.

Notariaalakt on notari poolt POOLTELE ette loetud, antud enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notari juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

OMANIK
ESINDAJA

ALAR PUNSON
(ees- ja perekonnanimi)


(allkiri)

HOONESTAJA
ESINDAJA

ENN LOKO
(ees- ja perekonnanimi)


(allkiri)

Johanna Kõrre Liis Kõrre

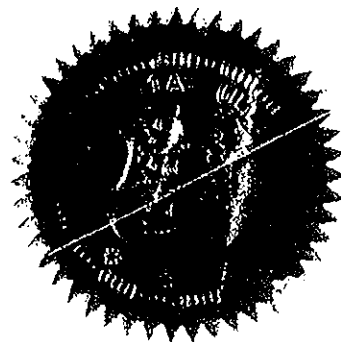


Jõhvis, seitsmeteistkümnendal jaanuaril kahe tuhande kolmandal (17.01.2003.) aastal.

Mina, Jõhvi notar Ülle Mesi, kelle büroo asub Jõhvi linna Tartu mnt. 2, annan välja käesoleva algärakirja, mis vastab notariaalakti originaalile ning tõestamiseaduse § 48 kohaselt asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali.

Algärakiri väljastatakse Eesti Vabariigi esindaja Alar Punson'ile ja Põlevkivi Kaevandamise AS esindajale Enn Loko'le.

Jõhvi notar Ülle Mesi



Käesolevas dokumendis on kümme (10) nummerdatud, nõõritud ja pitseeritud lehte.

17. jaanuaril 2003. aastal

[Handwritten signature]