



Notari ametitegevuse raamatu registri number 701

Tallinnas kolmeteistkümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (13.03.2024.a.).

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

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

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu Linnavalitsuse aadress J. Poska tn 26, Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, e-post info@narva-joesuu.ee (e-post ära kirja edastamiseks maksim.iljin@narva-joesuu.ee), edaspidi **omanik** ja ka **müüja**, seaduslik esindaja – linnapea, teo- ja otsusevõimeline **Maksim Iljin**, isikukood 38704192231, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Narva-Jõesuu linnas, Ida-Viru maakonnas ning kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastavalt Narva-Jõesuu Linnavolikogu 24.11.2021.a. otsusele nr 8 „Linnapea valimine“,

ja

Eesti Vabariigi nimel **Siseministeerium**, registrikood 70000562, asukoht Pikk tn 61, Tallinn, e-post info@siseministeerium.ee (e-post ära kirja edastamiseks katrin.varik@siseministeerium.ee), edaspidi **ostja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Katrin Varik**, isikukood 47912040250, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas ning kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 14.02.2024.a. Tallinna notar Piret Press ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 498 all, müüja ja ostja edaspidi koos **lepinguosalised**.

Lepinguosalised taotlevad alljärgneva lepingu notariaalset tõestamist:

**KINNISTU JAGAMISE OTSUS JA KINNISTAMISAVALDUS,
KINNISTU MÜÜGILEPING JA ASJAÕIGUSLEPING**

1. Kinnistu ja lepingu eseme andmed

1.1. Kinnistu andmed

Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 21894950** sisse kantud kinnistu:

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 51501:001:0022, pindala 1344,0 m², aadress Võsaülase, Tõrvajõe küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbete maa (100%);
katastritunnus 51501:001:0021, pindala 2788,0 m², aadress Vahi, Tõrvajõe küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%);
katastritunnus 51501:001:0020, pindala 14856,0 m², aadress Kolme, Tõrvajõe küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbete maa (100%);
katastritunnus 51401:001:1152, pindala 61,0 m², aadress Valgejõe üldmaa 7, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
katastritunnus 51401:001:1144, pindala 1557,0 m², aadress Sirgala tee 3a, Sirgala küla,

Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
 katastritunnus 51401:001:1143, pindala 4549,0 m², aadress Sillamäe tee 20a, Viivikonna küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
 katastritunnus 51401:001:1117, pindala 290,0 m², aadress Metskonna tee 3a, Sirgala küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
 katastritunnus 51401:001:0965, pindala 1175,0 m², aadress Pajuvõsa tee T1, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);
 katastritunnus 51401:001:0746, pindala 14468,0 m², aadress Karukolde, Tõrvajõe küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
 katastritunnus 51401:001:0680, pindala 12109,0 m², aadress Karukella, Tõrvajõe küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
 katastritunnus 51401:001:0668, pindala 416,0 m², aadress Raudtee tn 9a, Vaivara küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
 katastritunnus 51401:001:0634, pindala 223,0 m², aadress 13143 Vaivara jaama tee T2, Vaivara küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
 katastritunnus 51401:001:0631, pindala 1760,0 m², aadress Mänguplatsi, Sirgala küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
 katastritunnus 51401:001:0605, pindala 601,0 m², aadress Vaksali haljasala 1, Soldina küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
 katastritunnus 51401:001:0518, pindala 1486,0 m², aadress Takja, Sõtke küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
 katastritunnus 51401:001:0510, pindala 8644,0 m², aadress Kibuvitsa, Perjatsi küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
 katastritunnus 51401:001:0506, pindala 6,77 ha, aadress Sillamäe tee 12a, Viivikonna küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
 katastritunnus 51401:001:0469, pindala 2989,0 m², aadress Raudrohu, Udria küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
 katastritunnus 51401:001:0468, pindala 1964,0 m², aadress Sõtke jõgi, Sõtke küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve veekogude maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

II jagu „Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud Narva-Jõesuu linn.

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

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

1.2. Lepingu eseme andmed

1.2.1. Lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistu on lepingus edaspidi tervikuna nimetatud **Kinnistu** ja Kinnistu koosseisus olev ja jagamisel moodustuv iseseisev kinnistu (katastritunnus 51501:001:0021, pindala 2788,0 m², aadress **Vahi, Tõrvajõe küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond**, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%)) on edaspidi nimetatud **lepingu ese**.

1.2.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged lepingu eseme koosseisu kuuluva Vahi katastriüksuse kohta.

1.2.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad lepingu esemeks oleva Vahi katastriüksuse (katastritunnusega 51501:001:0021) suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 2379,57 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Narva jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 2116,88 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Narva jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 436,65 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Narva jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: piirivöönd ja piiriveekogu; ulatus: 2788,20 m²; nähtus: Riigipiir (Piirivöönd ja piiriveekogu); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 662,71 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 118,56 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 436,68 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Narva jõgi); seisund: kehtiv.

Lepingu esemel kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- ulatus: 2128,76 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Vespertilio murinus (hõbe-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2128,76 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis daubentonii (veelendlane)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2128,76 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis dasycneme (tiigilendlane)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2128,76 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus nathusii (pargi-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2128,76 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2128,76 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Nyctalus noctula (suurvidevlane)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 2128,76 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus pipistrellus (kääbus-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 13,35 m; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AJ-114 - Riigikula LP); seisund: kehtiv.

1.2.4. Vastavalt ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetele ei asu ehitisi lepingu esemel aadressiga Vahi, Tõrvajõe küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond.

1.2.5. Vastavalt e-notari infosüsteemi isikute päringu andmetele (aadressi järgi) ei ole lepingu ese registreeritud ühegi isiku elu- ega asukohana.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. **Müüja / omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

2.1.1. omanik ei ole Kinnistut kellelegi võõrandatud, selle suhtes ei ole vaidlusi ja seda ei ole arestitud;

2.1.2. Kinnistu ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega (sh kinnistusraamatusse mittedispositsioonilise kolmandate isikute õigustega) ning ei esine muid asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku õiguse sõlmida käesolev leping ning et omanik ei ole

sõlminud ja kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise, ega mistahes muid kokkuleppeid, mis piiraksid või välistaksid käesoleva lepingu alusel taotletavate kannete tegemist kinnistusraamatusse;

2.1.3. lepingu eseme valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad omanikule teadaolevalt vaid punktis 1.2.3 nimetatud kitsendused, sealhulgas ka looduskaitsealased kitsendused, sest see jääb Narva jõe piirangu-, veekaitse- ja ehituskeeluvöönditesse. Omanikule teadaolevalt ei kehti lepingu suhtes muinsuskaitsealaseid kitsendusi;

2.1.4. lepingu esemeks olev kinnistu ei ole ei ehitisregistri andmetel ega ka tegelikkuses hoonestatud;

2.1.5. lepingu esemeks olevale kinnistule on olemas ligipääs riigi omandisse jäävalt 91 Narva - Narva-Jõesuu - Hiimetsa teelt (85101:003:0336). Lepingu esemel on osa teerajast, mille kaudu saab käesoleva aja seisuga Narva-Jõesuu linna omandisse jäävale Kolme katastriüksusele (51501:001:0020);

2.1.6. lepingu ese ei ole hoonestatud ja selle suhtes ei ole algatatud ega kehtestatud detailplaneeringut. Lepingu esemel puuduvad ühendused kommunikatsioonidega;

2.1.7. müüja poolt on tasutud kõik lepingu esemega seotud maksud ja lepingu eseme kasutamisega seotud maksed, mille maksetähtaeg on käesoleva lepingu sõlmimise ajaks saabunud ning lepingu esemega seoses ei ole müüja poolt tasumisele kuuluvaid mistahes tasumise tähtaega ületanud võlgnevusi;

2.1.8. lepingu esemel ei ole mingeid temale teadaolevaid varjatud puudusi, millest ta ei ole ostjale teatanud või mida ostja ei saanud märgata lepingu eset üle vaadates;

2.1.9. käesoleva lepingu sõlmimine on kooskõlas Narva-Jõesuu Linnavolikogu 29.03.2023.a. otsusega nr 55 „Nõusoleku andmine kinnistu osa võõrandamiseks“ ja tal ei ole käesolevas lepingus nimetatud lepingu eseme võõrandamiseks vaja täiendavaid otsuseid.

2.2. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et ostja on lepingu esemega põhjalikult tutvunud, teadlik selle seisukorrast, maaüksuse piiridest ja suurusest ning ei oma selles osas müüja vastu mingeid pretensioone, samuti on ta üle vaadanud lepingu eseme kohta müüja esitatud dokumentatsiooni ning soovib osta lepingu eseme seisundis, milles see on lepingu sõlmimise päeval.

2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. käesolevas lepingus sätestatud lepingu eseme müügihinna (hüvitisväärtuse) aluseks on Kaanon kinnisvarabüroo OÜ eksperthinnang nr 2302-18110/HH;

2.3.2. nad on teadlikud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevatest dokumentidest (sh Narva-Jõesuu Linnavolikogu 29.03.2023.a. otsusest nr 55 „Nõusoleku andmine kinnistu osa võõrandamiseks“ ja Siseministeeriumi varade asekanstleri 04.03.2024.a. otsusest nr 1-24/29 „Vara omandamine“), nad on tutvunud nende sisudega, nad ei soovi nende ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

2.3.3. nende volitused on kehtivad ega ole esindatavate poolt tagasi võetud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid nende õigust sõlmida käesolev leping ja et neil on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatavate isikute sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et nad omavad kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatavate nimel;

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

3. Kinnistu jagamise otsus ja kinnistamisavaldus

3.1. Omaniku esindaja avaldab, et omaniku eesmärgiks on jagada Kinnistu, eraldades sellest ühe (1) katastriüksuse ja nimetatud katastriüksuse kinnistusraamatusse kandmine iseseisva kinnistuna.

3.2. Omaniku esindaja avaldab, et lähtudes asjaõigusseadusest ja kinnistusraamatuseadusest soovib omanik kinnistusregistri registriosas nr 21894950 kantud Kinnistust eraldada ühe (I) katastriüksuse ja palub selle kanda kinnistusraamatusse iseseisva kinnistuna alljärgnevalt:

- **avatava registriosas esimesse (I) jakku katastritunnus 51501:001:0021, pindala 2788,0 m², aadress Vahi, Tõrvajõe küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%);**
- **avatava registriosas teise (II) jakku kanda omanikuna Narva-Jõesuu linn.**

3.3. Ühtlasi palub omanik seoses eeltooduga sisse viia vastavad muudatused jagatava kinnistu registriosas nr 21894950 esimeses (I) jaos:

- katastritunnus 51501:001:0022, pindala 1344,0 m², aadress Võsaülase, Tõrvajõe küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%);
- katastritunnus 51501:001:0020, pindala 14856,0 m², aadress Kolme, Tõrvajõe küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%);
- katastritunnus 51401:001:1152, pindala 61,0 m², aadress Valgejõe üldmaa 7, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
- katastritunnus 51401:001:1144, pindala 1557,0 m², aadress Sirgala tee 3a, Sirgala küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
- katastritunnus 51401:001:1143, pindala 4549,0 m², aadress Sillamäe tee 20a, Viivikonna küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
- katastritunnus 51401:001:1117, pindala 290,0 m², aadress Metskonna tee 3a, Sirgala küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
- katastritunnus 51401:001:0965, pindala 1175,0 m², aadress Pajuvõsa tee T1, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);
- katastritunnus 51401:001:0746, pindala 14468,0 m², aadress Karukolde, Tõrvajõe küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
- katastritunnus 51401:001:0680, pindala 12109,0 m², aadress Karukella, Tõrvajõe küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
- katastritunnus 51401:001:0668, pindala 416,0 m², aadress Raudtee tn 9a, Vaivara küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
- katastritunnus 51401:001:0634, pindala 223,0 m², aadress 13143 Vaivara jaama tee T2, Vaivara küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
- katastritunnus 51401:001:0631, pindala 1760,0 m², aadress Mänguplatsi, Sirgala küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
- katastritunnus 51401:001:0605, pindala 601,0 m², aadress Vaksali haljasala 1, Soldina küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
- katastritunnus 51401:001:0518, pindala 1486,0 m², aadress Takja, Sõtke küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
- katastritunnus 51401:001:0510, pindala 8644,0 m², aadress Kibuvitsa, Perjatsi küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);

- katastritunnus 51401:001:0506, pindala 6,77 ha, aadress Sillamäe tee 12a, Viivikonna küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
- katastritunnus 51401:001:0469, pindala 2989,0 m², aadress Raudrohu, Udria küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);
- katastritunnus 51401:001:0468, pindala 1964,0 m², aadress Sõtke jõgi, Sõtke küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve veekogude maa (100%).

4. Lepingu eseme müük, ostuhind ja tasumise kord

4.1. Müüja müüb ja ostja ostab Kinnistu jagamise tulemusena tekkiva lepingu eseme (katastritunnus 51501:001:0021, pindala 2788,0 m², aadress **Vahi, Tõrvajõe küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond**, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%)), koos selle oluliste osade ja päraldistega.

4.2. Müüja müüb ja ostja ostab lepingu eseme **ühe tuhande üheksasaja kolmekümne (1930,00) euro** eest, millise summa kohustub ostja (Siseministeeriumi volitatud asutus Politsei- ja Piirivalveamet) tasuma Narva-Jõesuu Linnavalitsuse arvelduskontole EE092200001120187750 Swedbankis kümne (10) pangapäeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest.

Notariaalakti tõestaja on juhtinud osalejate tähelepanu asjaolule, et erinevalt varasemast praktikast ei kontrolli pangad arveldusarve vastavust isiku nimele. Seetõttu õige isikunime ja vale arveldusarve numbri märkimisel tehakse ülekanne valele arvele ning seejuures ei võta pangad arvesse, et saaja nimi ja arveldusarve omaniku nimi ei kattu.

4.3. Müüja ja ostja on kokku leppinud, et lepingu punktis 4.2 nimetatud summa tasumisega viivitamisel on müüjal õigus nõuda ostjalt viivist null koma null kolmkümmend neli protsenti (0,034%) tähtpäevaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.

5. Valduse üleminek ja täiendav kokkulepe

5.1. Müüja ja ostja on kokku leppinud, et nad loevad lepingu eseme valduse ostjale üleantuks käesoleva lepingu sõlmimisega.

5.2. Müüja kannab kõik lepingu esemega seotud kulud kuni otsese valduse üleandmiseni, tasudes need arvetes toodud tähtajaks või hiljemalt ühe (1) kuu jooksul arvates otsese valduse üleandmisest ning ostja nõudmisel esitab ostjale maksedokumendid, mis tõendavad nimetatud kohustuse täitmist.

5.3. Kõigi lepingu esemega seotud avalik-õiguslike koormatiste ja maksete tasumise kohustus, lepingu esemest saadav kasu, samuti juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko lähevad ostjale üle käesoleva lepingu sõlmimisega.

5.4. Lepinguosalisel on kokku leppinud, et riik ja riigi poolt volitatud asutused kohustuvad mitte takistama lepingu eseme kasutamist ligipääsuks lepingu eseme kõrval paiknevatele Energeetiku üldmaa 4 (85101:003:0301) ja Kolme (51501:001:0020) katastriüksustele.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

6.1. Müüja ja ostja on lepingu eseme kinnisomandi üleandmises kokku leppinud. Müüja lubab ja ostja avaldab soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Vastavalt asjaõigusseaduse §-dele 120 ja 64¹ paluvad müüja ja ostja kinnistusregistris käesoleva lepingu punkti 3.2 alusel avatava kinnistusregistri registriosa (katastritunnus 51501:001:0021, pindala 2788,0 m², aadress Vahi, Tõrvajõe küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%)) teisest (II) jaost kustutada kinnistu senine omanik ja kanda teise (II) jakku uue omanikuna Eesti Vabariik.

6.2. Lepinguosalised paluvad teha kanded kinnistusraamatusse nende esitatud järjekorras ja et üht kannet ei tehtaks teist kannet tegemata.

7. Notari selgitused

Notar on selgitanud lepinguosalistele:

7.1. omand kinnistule läheb ostjale üle tema omanikuna kinnistusraamatusse kandmisega, mitte lepingu sõlmimisega;

7.2. lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme müügiga seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti;

7.3. tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab müüja ostjale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid) ja lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid). Kui müüjal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta ostjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte;

7.4. võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Müüja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt;

7.5. võlaõigusseaduse § 218 lg 4 kohaselt ei vastuta müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui ostja lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavusest teadis või pidi teadma;

7.6. võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab ostja asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama;

7.7. võlaõigusseaduse § 220 lg 3 kohaselt juhul, kui ostja ei teata müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt, ei või ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. Kui teatamata jätmine on vabandav, võib ostja siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu;

7.8. võlaõigusseaduse § 221 kohaselt võib ostja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda sõltumata sellest, kas ta mittevastavusest õigeaegselt on teatanud siis, kui mittevastavus on tekkinud müüja tahtluse või raske hooletuse tõttu või müüja asja mittevastavusest või sellega seotud asjaoludest teadis või pidi teadma, kuid ei avaldanud seda ostjale;

7.9. asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja 222), oma võlgnevata kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115) või alandada ostuhinda (võlaõigusseadus § 112 ja 224). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib ostja lepingust taganeda (võlaõigusseadus §

116 kuni 118 ja 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (võlaõigusseadus § 112 lg 2 ja 188 lg 1);

7.10. vastavalt looduskaitseaduse §-le 37 on ranna või kalda piiranguvööndi laius üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ning veejuhtmel 100 meetrit. Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud: 1) reoveesette laotamine; 2) matmispaiga rajamine; 3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas; 4) ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine; 5) maavara ja maa-ainese kaevandamine; 6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks;

7.11. vastavalt looduskaitseaduse §-le 38 on ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ning veejuhtmel 50 meetrit. Rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini.

7.12. tulenevalt ehitusseadustiku § 71 on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav. Euroopa teedevõrgu maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 50 meetrit. Ülejäänud maanteede kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada. Tänavade kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Kaitsevööndit võib laiendada kuni 50 meetrini, kui see on ette nähtud üld- või detailplaneeringus;

7.13. tee kaitsevööndis on keelatud paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit; korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust; kaevandada maavara ja maa-ainest; teha metsa lageraie; teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd;

7.14. tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee korrashoiuks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale (ehitusseadustik § 72);

7.15. elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri; kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi; õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi (ehitusseadustik § 77);

7.16. kohaliku omavalitsuse üksusele kuuluv kinnisasi omandatakse tasu eest ilma kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse §-des 15-17 nimetatud täiendavate hüvitisteta (kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 11 lg 2¹);

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

7.18. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad lepinguosalisel notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.

8. Volitused notarile

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

8.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

9. Lõppsätted

9.1. Notari tasu arvutamise tehinguväärtused lähtudes notari tasu seadusega sätestatud minimaalsest tehinguväärtusest Kinnistu jagamise osas 6391,00 eurot ja lepingu eseme müügilepingu osas 6391,00 eurot. Riigilõivu arvutamise tehinguväärtus Kinnistu jagamise osas 1930,00 eurot ja lepingu eseme omanikukande osas 1930,00 eurot.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §§ 3, 4, 5, 8, 22, 23 on notari tasu (Kinnistu jagamise eest 24,90 eurot + lepingu eseme müügilepingu eest 49,80 eurot) 74,70 eurot + käibemaks (22%) 16,43 eurot, kokku 91,13 eurot;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (22%) 4,40 eurot, kokku 24,40 eurot;
- § 35 on tasu lepinguosalisele ärakirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks (22%).

9.3. Riigilõiv on Kinnistu jagamise kandelt 1,75 eurot ja lepingu eseme omanikukandelt 7,00 eurot, kokku 8,75 eurot.

9.4. Lepinguosalised on kokku leppinud, et notari tasu ja riigilõivu tasub ostja (Siseministeeriumi volitatud asutus Politsei- ja Piirivalveamet).

9.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notar teeb paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

9.6. Notar on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

SK

Omaniku / müüja esindaja

/ allkirjastatud digitaalselt /

Ostja esindaja

/ allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press

/ allkirjastatud digitaalselt /