



TALLINNA NOTAR RAGNE TEHVER

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

2233

KINNISTU JAGAMISE AVALDUS KINNISTUTE VAHETUSLEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Selle notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Ragne Tehver notaribüroos Tallinnas, Sakala tn 22 / Tatari tn 8, kahekümne esimesel juulil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (21.07.2026) kaugtõestamise teel ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi **Vahetaja 1**, oma seadusjärgse esindaja **Kaitseministeeriumi**, registrikood 70004502, asukohaga Sakala 1, Tallinn, e-posti aadress info@kaitseministeerium.ee, kui riigivara valitseja, kelle esindajana tegutseb volikirja alusel **Evelin Paju**, isikukood 47908130297, kes on tõestajale tuntud isik,

Vahetaja 1 esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Eestis,

Narva linn, Narva Linnakantselei, registrikood 75008485, aadress Peetri plats 5, Narva linn, e-posti aadress narvalv@narva.ee, edaspidi nimetatud **Vahetaja 2**, mille esindajana tegutseb linnapea **Katri Raik**, isikukood 46710262711, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),

Vahetaja 2 esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Eestis,

Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur, registrikood 90003841, aadress Keskväljak 4, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond, e-posti aadress info@ivia.ee, edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Teet Kuusmik**, isikukood 37203272256, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi ja esindusõigusliku isiku kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel),

Kasutaja esindaja asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Eestis,

edaspidi koos nimetatud **Osalejad** või **Pooled**.

Notariaalakti tõestaja kontrollis osalejate teo- ja otsusevõime, Poolte õigusvõime ning tuvastas esindajate volitused ja kontrollis osalejate isikusamasuse.

Notariaalakti tõestaja kontrollis kaitseministri käskkirja nr 1-2/26/153, 14.07.2026.a. alusel, et Vahetajale 1 on antud nõusolek käesoleva lepingu sõlmimiseks.

Notariaalakti tõestaja kontrollis Narva Linnavolikogu otsuse nr 30, 26.06.2026 alusel, et Vahetajale 2 on antud nõusolek käesoleva lepingu sõlmimiseks.

Pooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE JA KINNISTUSRAAMATU SEIS

1.1. Lepingu esemeks 1 on Pimeaia tn 4, Narva linn asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 8781650**. Registriosas:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 51101:001:0859, pindala 1756,0 m², aadress Pimeaia tn 4, Narva linn, maa sihtotstarve sihtotstarbeta maa (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. Kinnistusraamatus ei ole registreeritud menetlemata avaldusi.

1.3. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt Lepingu esemel 1 ehitised puuduvad.

1.4. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 51101:001:0859 kitsendused:

Elektripaigaldise				kaitsevöönd
ulatus:	28,91	m ² ;	nähtus:	Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv.

Gaasipaigaldise				kaitsevöönd
ulatus:	108,03	m ² ;	nähtus:	A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv.

Muinsuskaitseala		või	kinnismälestise	ala
ulatus:	1756,35	m ² ;	nähtus:	Kinnismälestis; seisund: kehtiv.

Muinsuskaitseala		või	kinnismälestise	kv
ulatus:	1756,35	m ² ;	nähtus:	Kinnismälestis (Monument Põhjasõjas 1704. a. langenud vene sõjaväelastele);
			seisund:	kehtiv;
ulatus:	1756,35	m ² ;	nähtus:	Kinnismälestis (Asulakoht);
			seisund:	kehtiv;
ulatus:	1756,35	m ² ;	nähtus:	Kinnismälestis (Narva gümnaasiumi hoone, 19.saj.);
			seisund:	kehtiv.

Piirivöönd		ja	piiriveekogu	
ulatus:	1756,35	m ² ;	nähtus:	Riigipiir (Piirivöönd ja piiriveekogu);
			seisund:	kehtiv.

Surveseadme			kaitsevöönd
-------------	--	--	-------------

ulatus: 501,28 m²; nähtus: Maa- alune soojatorustik 200 mm ja suurem; seisund: kehtiv.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd
ulatus: 6,08 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm; seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata
ulatus: 67,68 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Nyctalus noctula (suurvidevlane)); seisund: kehtiv;
ulatus: 67,68 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis brandtii/mystacinus (tõmmu- või habelendlane)); seisund: kehtiv;
ulatus: 1688,67 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
ulatus: 67,68 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis daubentonii (veelendlane)); seisund: kehtiv;
ulatus: 1688,67 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus pipistrellus (kääbus-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
ulatus: 67,68 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis dasycneme (tiigilendlane)); seisund: kehtiv;
ulatus: 1688,67 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Vespertilio murinus (hõbe-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
ulatus: 67,68 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
ulatus: 1688,67 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Nyctalus noctula (suurvidevlane)); seisund: kehtiv;
ulatus: 1688,67 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis daubentonii (veelendlane)); seisund: kehtiv;
ulatus: 67,68 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus pipistrellus (kääbus-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
ulatus: 1688,67 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus nathusii (pargi-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
ulatus: 67,68 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus nathusii (pargi-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
ulatus: 67,68 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Vespertilio murinus (hõbe-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
ulatus: 67,68 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Plecotus auritus (pruun-suurkõrv)); seisund: kehtiv.

1.5. Kultuurimälestiste registri andmete alusel asub Lepingu ese 1 muinsuskaitsealal. "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuri- ja haridusministri 01.06.1995. a.määrus nr.19/1, (RTL 1996, 119/120, 627), "Kultuurimälestiseks tunnistamine, kaitsevööndi ja mälestise nimetuse muutmine" Kultuuriministri 02. detsember 2004. a käskkiri nr. 231 (RTL 2004, 152, 2302).

1.6. Lepingu esemeks 2 on Tiigi tn 1, Narva linn asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 5719150** ning lepingu eseme 2 koosseis ja andmed on

elektroonilise kinnisturaamatu väljatrüki kohaselt, järgmised:

- 1.6.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 51101:001:0558, pindala 62149,0 m², aadress Tiigi tn 1, Narva linn, maa sihtotstarve üldkasutatav maa (100%).
- 1.6.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Narva linn.
- 1.6.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.6.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.7. Kinnistusraamatus ei ole registreeritud menetlemata avaldusi.

- 1.8. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt Lepingu esemel 2 ehitised puuduvad.

- 1.9. Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 51101:001:0558 kitsendused:

Elektripaigaldise kaitsevöönd
ulatus: 14870,22 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
ulatus: 582,08 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
ulatus: 14870,22 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
ulatus: 924,49 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Pea AJ - AJ-300); seisund: kehtiv;
ulatus: 922,70 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Pea AJ - AJ-300); seisund: kehtiv;
ulatus: 570,69 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Pea AJ - Lõuna AJ); seisund: kehtiv;
ulatus: 919,27 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Pea AJ - Lõuna AJ); seisund: kehtiv.

Piirivöönd ja piiriveekogu
ulatus: 62149,44 m²; nähtus: Riigipiir (Piirivöönd ja piiriveekogu); seisund: kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd
ulatus: 746,10 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

Uuringu ala
ulatus: 62149,44 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Lääne-ja Ida-Virumaa
ehitusmaavarade üldgeo.); seisund: kehtiv.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd
ulatus: 771,02 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm;
seisund: kehtiv.

- 1.10. Kultuurimälestiste registri andmete alusel Lepingu ese 2 ei kuulu vallas- või kinnismälestise koosseisu või ei asu muinsuskaitsealal ning ei ole arheoloogiline leiukoht.

- 1.11. **Kinnisasja jagamise lepingu esemeks** on Kadastiku Väike tiik, Narva linn ja Tiigi tn 1a, Narva linn asuv kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu**). **Vahetuslepingu esemeks 3** on Kinnistu jagamise teel tekkiv katastriüksus, mille koosseisus on maaüksus järgmiste andmetega: katastritunnus 51101:001:2083, pindala 35313 m², aadress Tiigi tn 1a, Narva linn, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%), koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi nimetatu **Lepingu ese 3**).

- 1.12. **Kinnistu** on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 3913109** all ning Kinnistu koosseis ja andmed notariaalakti tõestamise

päeval tehtud registriandmete väljatrüki kohaselt on järgmised:

- 1.12.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 51101:001:2084, pindala 108661 m², aadress Kadastiku Väike tiik, Narva linn, maa sihtotstarve üldkasutatav maa (55%), veekogude maa (45%); katastritunnus 51101:001:2083, pindala 35313,0 m², aadress Tiigi tn 1a, Narva linn, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%).
- 1.12.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Narva linn.
- 1.12.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur (registrikood 90003841) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sadeveekanaliseerimise kaitsevööndi ulatuses sadeveekanaliseerimise majandamiseks vastavalt 18.09.2013 lepingu p. 3. ja lepingu lisadeks olevatele plaanidele.
Sisse kantud 2.10.2013. 10.02.2022 äriregistri andmete alusel muudetud 15.02.2022.
2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur (registrikood 90003841) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus tarbevee-, reoveekanaliseerimise- ja sidekanaliseerimise kaitsevööndi ulatuses tarbevee-, reoveekanaliseerimise- ja sidekanaliseerimise majandamiseks vastavalt käesoleva, 17.11.2017, lepingu punktidele 3.1. ja 3.2. ja lepingu lisadeks olevatele plaanidele.
Sisse kantud 24.11.2017. 10.02.2022 äriregistri andmete alusel muudetud 15.02.2022.
- 1.12.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.13.** Kinnistusraamatus ei ole registreeritud menetlemata avaldusi.
- 1.14.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt Lepingu esemel 3 ehitised puuduvad.
- 1.15.** Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on Katastriüksuse 51101:001:2083 kitsendused:

Elektripaigaldise kaitsevöönd
ulatus: 43,92 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Pea AJ - AJ-300); seisund: kehtiv;
ulatus: 48,87 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Pea AJ - AJ-300); seisund: kehtiv;
ulatus: 63,04 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Pea AJ - Lõuna AJ); seisund: kehtiv.

Piirivöönd ja piiriveekogu
ulatus: 35312,93 m²; nähtus: Riigipiir (Piirivöönd ja piiriveekogu); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd
ulatus: 289,47 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Suur tiik (Kadastiku Suur tiik)); seisund: kehtiv;
ulatus: 289,47 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Suur tiik (Kadastiku Suur tiik)); seisund: kehtiv;
ulatus: 1716,02 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Väike tiik (Kadastiku Väike tiik)); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 27071,23 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Lääne-ja Ida-Virumaa ehitusmaavarade üldgeo.); seisund: kehtiv.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd
ulatus: 128,80 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm;
seisund: kehtiv;
ulatus: 971,85 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm;
seisund: kehtiv.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et nimetatud kitsenduste suhtes kehtivad kinnisaja kasutamisel seadusest tulenevad piirangud.

1.16. Kultuurimälestiste registri andmete alusel Lepingu ese 3 ei kuulu vallas- või kinnismälestise koosseisu või ei asu muinsuskaitsealal ning ei ole arheoloogiline leiukoht.

1.17. Eespool nimetatud asjaolud Lepingu eseme 1, Kinnistu 1, Lepingu eseme 2, Kinnistu 3 ja Lepingu eseme 3 kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilisest registriosast tehtud väljatrüki alusel, mida notar tutvustas osalejatele lepingu tõestamise ajal.

1.18. Lepingu ese 1, Lepingu ese 2 ja Lepingu ese 3 koos nimetatud ka **Lepingu ese** või **Lepingu esemed**.

2. POOLTE KINNITUSED

2.1. Vahetaja 1 esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Lepingu eseme 1 vahetamine ja Lepingu esemete 2 ning 3 omandamine otsustatud kaitseministri käskkirjaga nr 1-2/26/153, 14.07.2026.a. Nimetatud otsus on jõus ja muutmata.

2.1.2. lepingu punktis 1 toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning kinnistusosakonnale ei ole esitatud Lepingu eset 1 puudutavaid avaldusi.

2.1.3. Lepingu ese 1 on Vahetaja 1 omandis, Lepingu ese 1 ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

2.1.4. Lepingu esemel 1 ei paikne käesolevas lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid ehitisi, teid, liine, tehnovõrke ega –rajatise (nii maapõues asuvaid kui maapealseid).

2.1.5. Lepingu eseme 1 valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Vahetajale 1 teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.

2.1.6. Vahetajale 1 teadaolevalt ei ole Lepingu esemega 1 seotud keskkonnakahjusid ning Vahetajale 1 ei ole esitatud ühtegi keskkonnaalast Lepingu esemega 1 seotud ettekirjutust.

2.1.7. Lepingu esemeks 1 oleval kinnistul ei paikne ehitisi.

2.1.8. Vahetajat 2 on enne lepingu sõlmimist Lepingu eseme 1 seisukorrast täielikult, ilma

varjatud puudusi ja seisukorda ning väärtust oluliselt mõjutavaid tegureid varjamata, informeeritud. Lepingu esemel 1 ei ole mingeid Vahetajale 1 teadaolevaid varjatud puudusi, millest ta ei ole Vahetajale 2 teatanud või mida Vahetaja 2 ei saanud märgata ülevaatusel.

- 2.1.9. käesoleva lepingu sõlmimine ja täitmine ei ole takistatud ühegi kohtuotsuse või – määrusega ega lepingu või mõne muu kokkuleppe või dokumendi sättega, mille pooleks on tema või mis on talle siduv.
- 2.1.10. Lepingu esemele 1 pääseb avalikult kasutatavalt teelt.
- 2.1.11. Vahetaja 1 poolt on tasutud kõik Lepingu eseme 1 kasutamisega seotud maksed, mille maksetähtaeg on saabunud.
- 2.1.12. Vahetaja 1 on üle vaadanud Lepingu eseme 2 ja Lepingu eseme 3 koosseisu kuuluvad maaüksused ja on teadlik nende suurusest ja piiridest.
- 2.1.13. Vahetajal 1 on Lepingu eseme 2 ja Lepingu eseme 3 kohta olemas kogu muu teave, mida ta peab käesoleva lepingu sõlmimise ja Lepingu eseme 2 ning Lepingu eseme 3 omandamise otsustamise seisukohalt vajalikuks, ning ta ei pea vajalikuks Lepingu eseme 2 ega Lepingu eseme 3 seisukorda ja nendega seotud muid asjaolusid veel täiendavalt uurida ning soovib käesoleva tehingu sõlmimist.
- 2.1.14. tema volitused Vahetaja 1 esindajana on kehtivad, neid ei ole muudetud ega esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud.

2.2. Vahetaja 2 esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1. lepingu punktis 1 toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning kinnistusosakonnale ei ole esitatud Lepingu eset 2 ja 3 puudutavaid avaldusi.
- 2.2.2. Lepingu esemed 2 ja 3 on tema omandis, valduses ja kasutuses, Lepingu esemed 2 ja 3 ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 2.2.3. Lepingu esemete 2 ja 3 valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti temale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.
- 2.2.4. temale teadaolevalt ei ole Lepingu esemetega 2 ja 3 seotud keskkonnakahjusid ning temale ei ole esitatud ühtegi keskkonnaalast Lepingu esemetega 2 ja 3 seotud ettekirjutust.
- 2.2.5. Vahetajat 1 on enne lepingu sõlmimist Lepingu esemete 2 ja 3 seisukorrast täielikult, ilma varjatud puudusi ja seisukorda ning väärtust oluliselt mõjutavaid tegureid varjamata, informeeritud. Lepingu esemetel 2 ja 3 ei ole mingeid temale teadaolevaid varjatud puudusi, millest ta ei ole Vahetajale 1 teatanud või mida Vahetaja 1 ei saanud märgata ülevaatusel.
- 2.2.6. käesoleva lepingu sõlmimine ja täitmine ei ole takistatud ühegi kohtuotsuse või – määrusega ega lepingu või mõne muu kokkuleppe või dokumendi sättega, mille pooleks on tema või mis on temale siduv.
- 2.2.7. tema poolt on tasutud kõik Lepingu esemete 2 ja 3 kasutamisega seotud maksed, mille maksetähtaeg on saabunud.
- 2.2.8. Lepingu esemeks 2 ja 3 olevatel kinnistutel ei paikne ehitisi.
- 2.2.9. Lepingu esemetele 2 ja 3 pääseb avalikult kasutatavalt teelt.
- 2.2.10. Vahetaja 2 on üle vaadanud Lepingu eseme 1 koosseisu kuuluva maaüksuse ja on

teadlik selle suurusest ja piiridest.

- 2.2.11.** Vahetajal 2 on Lepingu eseme 1 kohta olemas kogu muu teave, mida ta peab käesoleva lepingu sõlmimise ja Lepingu eseme 1 omandamise otsustamise seisukohalt vajalikuks, ning Vahetaja 2 ei pea vajalikuks Lepingu eseme 1 seisukorda ja sellega seotud muid asjaolusid veel täiendavalt uurida ning soovib käesoleva tehingu sõlmimist.
- 2.2.12.** tema volitused Vahetaja 1 esindajana on kehtivad, neid ei ole muudetud ega esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva, mis ei ole möödunud, sellele vaatamata soovisid osalejad selle lepingu sõlmimist.

- 2.3. Kasutaja esindaja kinnitab**, et Kasutaja on õigusvõimeline ühing ning tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole juhatuselt tagasi kutsutud ega tema volitusi tühistatud ning tal on kõik põhikirjast ja õigusaktidest tulenevad õigused ning äriühingusisesed kooskõlastused käesolev leping sõlmida Kasutaja esindajana.

- 2.4. Osalejad kinnitavad**, et nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt,

3. KINNISTU JAGAMINE

- 3.1.** Vahetaja 2 on otsustanud jagada Kinnistu kaheks (2) iseseisvaks kinnistuks alljärgnevalt:
- 3.1.1. kinnistuks** (jagamise tulemusel **alles jääv kinnistu**), mille koosseisus on katastriüksus järgmiste andmetega: katastritunnus 51101:001:2084, pindala 108661 m², aadress Kadastiku Väike tiik, Narva linn, maa sihtotstarve üldkasutatav maa (55%), veekogude maa (45%),
- 3.1.2. kinnistuks**, mille koosseisus on Lepingu esemeks 3 olev katastriüksus järgmiste andmetega: katastritunnus 51101:001:2083, pindala 35313 m², aadress Tiigi tn 1a, Narva linn, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%).
- 3.1.3.** Vahetaja 2 ja Kasutaja lepivad kokku, et Kinnistut koormav punktis 1.12.3. nimetatud isiklik kasutusõigus (3 jao kanne nr 1) jääb peale Kinnistu jagamist koormama üksnes punktis 3.1.1. nimetatud alles jäävat kinnistut.
- 3.1.4.** Vahetaja 2 ja Kasutaja lepivad kokku, et Kinnistut koormav punktis 1.12.3. nimetatud isiklik kasutusõigus (3 jao kanne nr 2) jääb peale Kinnistu jagamist koormama üksnes punktis 3.1.2. nimetatud kinnistut.

- 3.2.** Vahetaja 2 hindab lepingu punktis 3.1.2 nimetatud kinnistu väärtuseks 167 395 eurot.

4. LEPINGU ESEMETE VAHETAMINE JA TASU MAKSIMINE

- 4.1.** Pooled on kokku leppinud vahetada Lepingu esemed nii, et Vahetaja 2 saab Lepingu eseme 1 omanikuks ning Vahetaja 1 saab Lepingu eseme 2 ja Lepingu eseme 3 omanikuks.
- 4.2.** Pooled avaldavad Lepingu eseme 1 väärtuseks 84 000 euro, Lepingu eseme 2 ja Lepingu eseme 3 väärtuseks kokku 462 000 eurot.

- 4.3. Vastavalt kaitseministri käskkirja nr 1-2/26/153, 14.07.2026 punktile 2.3 on väärtuste vahe 378 000 eurot.
- 4.4. Punktis 4.3. nimetatud **378 000 eurot** kohustub Vahetaja 1 tasuma hiljemalt kümne (10) pangapäeva jooksul arvates käesoleva lepingu kinnistusosakonnale esitamisest ning tingimusel, et lepingu kinnistusosakonnale esitamise päeva seisuga ei ole Lepingu eseme registriosas kandeid, mida ei ole kajastatud käesolevas lepingus ning enne käesoleva lepingu kinnistusosakonnale esitamist ei ole esitatud käesolevas lepingus nimetatata kinnistamisavaldusi selliste kannete tegemiseks, Vahetaja 2 soovil Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti kontole nr EE171010220258553221 SEB Pank.
- 4.5. Tasumisega viivitamisel on Vahetajal 2 õigus nõuda Vahetajalt 1 viivist seaduses sätestatud määras.
- 4.6. Vahetaja 1 ja Vahetaja 2 avaldavad ja kinnitavad, et neil ei ole vahetatava vara suhtes teineteise vastu rohkem rahalisi nõudmisi.

5. VALDUSE ÜLEANDMINE

- 5.1. Vahetaja 1 ja Vahetaja 2 lepivad kokku, et Lepingu esemete otsene valdus loetakse üksteisele üle antuks käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 5.2. Lepingu esemete juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb üle otsese valduse üleandmisel.
- 5.3. Vahetaja 1 ja Vahetaja 2 kohustuvad tasuma kõik nende valduses olnud Lepingu esemega seotud kulud otsese valduse üleandmise päeva seisuga ning teise poole nõudmisel esitama talle maksedokumentid, mis tõendavad nimetatud kohustuse täitmist.
- 5.4. Maamaksu tasumise kohustus läheb Vahetajale 1 ja Vahetajale 2 üle vastavalt seadusele.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 6.1. Vahetaja 1 ja Vahetaja 2 on Lepingu eseme 1 omandi üleandmises kokku leppinud. Vahetaja 1 lubab ja Vahetaja 2 avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 8781650 teises jaos senine kanne Vahetaja 1 kohta ning omanikuna sisse kanda Narva linn.
- 6.2. Vahetaja 2 ja Vahetaja 1 on Lepingu eseme 2 omandi üleandmises kokku leppinud. Vahetaja 2 lubab ning Vahetaja 1 avaldavad soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 5719150 teises jaos senine kanne Vahetaja 2 kohta ning omanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.
- 6.3. Vahetaja 2 on otsustanud jagada Kinnistu kaheks eraldi kinnistuks ja palub jagada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 3913109 kantud kinnistu alljärgnevalt:
- 6.3.1. Senine kinnistu (registriosa 3913109) hakkab koosnema maaüksusest järgmiste andmetega: katastritunnus 51101:001:2084, pindala 108661 m², aadress Kadastiku Väike tiik, Narva linn, maa sihtotstarve üldkasutatav maa (55%), veekogude maa (45%) Kolmanda jao kanne nr 1 jääb kehtima ja kolmanda jao kanne nr 2 kustutatakse.
- 6.3.2. Avada iseseisev registriosa jagamisel tekkivale kinnistule, mis koosneb katastriüksusest järgmiste andmetega: katastritunnus 51101:001:2083, pindala

35313 m², aadress Tiigi tn 1a, Narva linn, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%). Nimetatud kinnistu omanikuks jääb Vahetaja 2. Avatava registriosakolmandasse jakku kanda üle Kinnistu kolmanda jao kanne nr 2,

- 6.4. Kasutaja annab nõusoleku Kinnistut jagamiseks selliselt, et Kinnistut koormav punktis 1.12.3. nimetatud isiklik kasutusõigus (3 jao kanne nr 1) jääb peale Kinnistut jagamist koormama üksnes punktis 6.3.1. nimetatud kinnistut.**
- 6.5. Kasutaja annab nõusoleku Kinnistut jagamiseks selliselt, et Kinnistut koormav punktis 1.12.3. nimetatud isiklik kasutusõigus (3 jao kanne nr 2) jääb peale Kinnistut jagamist koormama üksnes punktis 6.3.2. nimetatud kinnistut.**
- 6.6. Vahetaja 2 ja Vahetaja 1 on Lepingu eseme 3 omandi üleandmises kokku leppinud. Vahetaja 2 lubab ning Vahetaja 1 avaldavad soovi kustutada jagamise teel tekkiva kinnisasja katastritunnus 51101:001:2083, pindala 35313 m², aadress Tiigi tn 1a, Narva linn, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%), lepingu punkti 6.3.2 alusel avatavast registriosast teises jaos senise kande Vahetaja 2 kohta omanikuna sisse kanda Eesti Vabariiki.**
- 6.7. Lepinguosalisel paluvad teha kanded avalduses toodud järjekorras ning mitte teha ühte kandet teist kande tegemata.**

7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE, LEPINGU REGISTREERIMINE JA VOLITUS TÕESTAJALE

- 7.1. Notariaalakti on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis säilib notari büroos.**
- 7.2. Notariaalakti tõestaja väljastab notariaalakti kinnitatud ärakirja lepinguosalise soovil paberikandjal. Digitaalne ära kiri on osalistele kättesaadav e-Notar iseteeninduses www.notar.ee (notariaalsed dokumendid) ja riigiportaalis www.eesti.ee (e-teenused› juriidika› minu andmed› notariaalsed dokumendid).**
- 7.3. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu digitaalärakirja kolme (3) tööpäeva jooksul, arvates lepingu tõestamisest **kinnistusosakonnale** kinnistusraamatusse kande tegemiseks.**
- 7.4. Notariaalakti tõestaja esitab kümne (10) päeva jooksul, arvates käesoleva tehingu tõestamisest, maakatastriseaduses sätestatud korras katastripidajale tehingu õiendi, Lepingu eseme võõrandamise kohta.**
- 7.5. Osalejad annavad notariaalakti tõestajale õiguse teha notariaalaktile täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda osalejate kokkuleppeid lepingus ning ei too kaasa osalejate tahtevastaseid tagajärgi.**

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 8.1. Lepingu sõlmimisega seotud kõik kulud tasub Vahetaja 1.**
- 8.2. Osaleja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente ning notariaaltoimingu raames koostatud notariaalakti ära kirju**

notari tasu tasumiseni kinni pidada.

- 8.3.** Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notar on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel lepinguosaliselt.

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

Notaritasu kinnisasja jagamisel 265,85 eurot (tehinguväärtus 167 395,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 8, 22 ja 23 p 2).
Notari tasu vahetuslepingu tõestamisel 1 432,80 eurot (tehinguväärtus 462 000,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 22 ja 23 p 2).
Kaugtõestamine 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2¹).

Kokku	1 718,65 eurot.
Käibemaks	412,48 eurot.
Kokku	2 131,13 eurot.

**Kinnistute jagamine 48,75 eurot (tehinguväärtus 167 395,00 eurot: RLS § 349, § 80 lg 1).
Vahetaja 1 ja Vaheaja 2 kohta omaniku kande tegemine kinnistusraamatusse riigilõivuvaba (riigilõivuseadus § 25 lg 1 p 18).**

Selles dokumendis on 13 lehte.
MJ

*Evelin Paju /allkirjastatud digitaalselt/
Narva linn /allkirjastatud digitaalselt/
Teet Kuusmik /allkirjastatud digitaalselt/*

Tallinna notar Ragne Tehver /allkirjastatud digitaalselt/

1. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 1.1. Vastavalt võlaõigusseaduse § 254 lg 2 kohaldatakse vahetuslepingule müügilepingu kohta sätestatud. Kumbagi lepingupoolt vaadeldakse tema poolt üleandmisele kuuluva eseme suhtes müüjana ja talle üleandmisele kuuluva eseme suhtes ostjana.**
- 1.2. Ostja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte selle lepingu sõlmimisega.**
- 1.3. Müüjale on ohtlik omandi üleandmise asjaõiguslepingu sõlmimine enne ostuhinna täielikku tasumist, samuti seda, et lepingu esemele oleks võimalik ostuhinna tasumata osa tasumise tagamiseks seada hüpoteek Müüja kasuks.**
- 1.4. Ostjale on ohtlik ostuhinna tasumine Müüjale enne, kui Ostja on kinnistu omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.**
- 1.5. Notarikontot on võimalik kasutada selliselt, et enne lepingu sõlmimist hoiustatakse ostuhind notarikontole ning notar väljastab selle Müüjale alles siis, kui Ostja on omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.**
- 1.6. Täitemenetluse seadustiku alusel täidetakse nõuded, mis tulenevad rahalise nõude kohta notariaalselt tõestatud kokkuleppest, mille kohaselt on võlgnik pärast nõude sissenõutavaks muutumist andnud nõusoleku alluda kohesele sundtäitmisele.**
- 1.7. Sellesse 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.**
- 1.8. 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.**
- 1.9. 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.**
- 1.10. 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.**
- 1.11. Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115 ja 225) 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).

- 1.12.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Ehitise puuduse tõttu müügilepingust tulenev nõue ei aegu enne viie aasta möödumist ehitise valmimisest. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.
- 1.13.** Vastavalt maakatastriseaduse § 20¹ on notar kohustatud kümne päeva jooksul pärast kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist esitama katastripidajale tehingu õiendi.
- 1.14.** Maamaksukohustus tekib jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja või pärimisregistri andmete kohaselt kinnisasja pärija. Kuni 100-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt tasutakse 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab 100 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 100 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks.
- 1.15.** Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

/allkirjastatud digitaalselt/