



**Notari ametitegevuse raamatu registri number 750**

Tallinnas kaheksateistkümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (18.03.2024.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 linn**, Narva Linnavalitsuse aadress Peetri plats 5, Narva linn, e-post narvalv@narva.ee (e-post ära kirja edastamiseks jelena.skulatsova@narva.ee), edaspidi **omanik 1**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Jelena Skulatšova**, isikukood 46801022216, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Narva linnas, Ida-Viru maakonnas, kelle esindusõiguse on notar kontrollinud vastavalt volikirjale, mille tõestas 19.12.2023.a. Narva notar Tatjana Boitsova asendaja Jelena Pidvysotskiy ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 2874 all ning vastavalt Narva Linnavolikogu 15.06.2023.a. otsusele nr 26, Narva Linnavalitsuse 21.12.2023.a. korraldusele nr 912-k ja Narva Linnavalitsuse 10.01.2024.a. korraldusele nr 17-k,

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 **omanik 2**, 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, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 14.02.2024.a. Tallinna notar Piret Press ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 498 all, omanik 1 ja omanik 2 edaspidi koos **lepinguosalised**.

Lepinguosalised taotleavad alljärgneva lepingu notariaalset tõestamist:

**KINNISTU JAGAMISE OTSUS JA KINNISTU MÜÜGILEPING,  
KINNISTUTE PIIRIDE MUUTMISE LEPNG,  
ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

**1. KINNISTUTE ANDMED**

1.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 3583109** kantud kinnistu (edaspidi tervikuna **Jõe tn 2 // Jõe tn 1 kinnistu**):

**I jagu “Kinnistu koosseis”** katastritunnus 51101:001:1952, pindala 10,0 m<sup>2</sup>, aadress Jõe tn 2, Narva linn, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%); katastritunnus 51101:001:1951, pindala 8473,0 m<sup>2</sup>, aadress Jõe tn 1, Narva linn, maa sihtotstarve tootmismaa (70%), ühiskondlike ehitiste maa (15%), transpordimaa (15%).

**II jagu “Omanik”** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Narva linn.

**III jagu „Koormatiseid ja kitsendused”** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Märkus muinsuskaitseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariik kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks Narva

linn. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on "Kultuurimälestiseks tunnistamine ja mälestiseks olemise lõpetamine" kultuuriministri 17.01.2001 määrus nr. 4, "Kultuurimälestiseks tunnistamine, kaitsevööndi ja mälestise nimetuse muutmine" Kultuuriministri 02. detsember 2004. a käskkiri nr. 231. 28.08.2009 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.09.2009. Kohtunikuabi Tiiu Karu. 2) Isiklik kasutusõigus Eesti Vabariik kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus tehnoarajatise kaitsevööndi ulatuses tehnoarajatise (seirejaam) majandamiseks vastavalt käesoleva (12.06.2020) lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 12.06.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.06.2020. Kohtunikuabi Jaan Unt.

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

1.1.1. Jõe tn 2 // Jõe tn 1 kinnistu koosseisus olev ja jagamisel moodustuv iseseisev kinnistu (katastritunnus 51101:001:1952, pindala 10,0 m<sup>2</sup>, aadress **Jõe tn 2, Narva linn**, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%)) on edaspidi eraldi nimetatud **Jõe tn 2 kinnistu**.

1.1.2. Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged Jõe tn 2 kinnistu koosseisu kuuluva katastriüksuse kohta.

1.1.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad Jõe tn 2 kinnistu koosseisu kuuluva katastriüksuse (katastritunnusega 51101:001:1952) suhtes järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 9,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis (II Maailmasõjas hukkunute ühishaud); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 9,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis (Vabadussõjas hukkunute ühishaud); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 9,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis (Monument Põhjasõjas 1704. a. langenud vene sõjaväelastele); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 9,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis (Narva gümnaasiumi hoone, 19.saj.); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 9,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis (Asulakoht); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise ala; ulatus: 9,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 9,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Narva jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 9,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Narva jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 9,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Narva jõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: piirivöönd ja piiriveekogu; ulatus: 9,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Riigipiir (Piirivöönd ja piiriveekogu); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: veekogu kallaskraat; ulatus: 9,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Narva jõgi); seisund: kehtiv.

Jõe tn 2 kinnistul kitsendusi põhjustavate objektide andmed:

- ulatus: 9,92 m<sup>2</sup>; nähtus: kinnismälestis (Asulakoht); seisund: kehtiv;
- ulatus: 9,92 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Nyctalus noctula (suurvõlvelane)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 9,92 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis daubentonii (veelendlane)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 9,92 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus pipistrellus (kääbus-nahkhiir)); seisund: kehtiv;

- ulatus: 9,92 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus nathusii (pargi-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 9,92 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 9,92 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Vespertilio murinus (höbe-nahkhiir)); seisund: kehtiv.

Vastavalt muinsuskaitseseaduse § 37 lõikele 1 ja E-notari mälestiste detailandmete päringule on kinnismälestised „II Maailmasõjas hukkunute ühishaud“, „Vabadussõjas hukkunute ühishaud“ ja „Monument Põhjasõjas 1704. a. langenud vene sõjaväelastele“ on kaitse alla võetud vastavalt kultuuri- ja haridusministri 01.06.1995.a. määrusele nr 19/1 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1996, 119/120, 627).

Vastavalt muinsuskaitseseaduse § 37 lõikele 1 ja kultuurimälestiste registri veebilehe mälestiste otsingu andmetele on „Narva gümnaasiumi hoone, 19.saj.“ (mälestise registri number 14006) on kaitse alla võetud vastavalt kultuuriministri 13.11.1997.a. määrusele nr 73 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1997, 214, 1130).

1.1.4. Vastavalt ehitisregistri ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) andmetele ei paikne ehitisi Jõe tn 2 kinnistul täpse aadressiga Jõe tn 2, Narva linn.

1.1.5. Vastavalt e-notari infosüsteemi isikute päringu andmetele (aadressi järgi) ei ole Jõe tn 2 kinnistu registreeritud ühegi isiku elu- ega asukohana.

1.2. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriossa nr 3819909** sisse kantud kinnistu (edaspidi **Jõe tn 17 kinnistu**):

**I jagu „Kinnistu koosseis“** katastritunnus 51104:004:0173, pindala 3592 m<sup>2</sup>, aadress 1. Jõe tn 17, Narva linn, maa sihtotstarve üldkasutatav maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

**II jagu „Omanik“** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Narva linn.

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

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

Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi on katastripidaja teinud eeltoodud kinnistu koosseisu kuuluva Jõe tn 17 katastriüksuse kohta märke „Pindala on ebatäpne (01.07.2018)“.

1.3. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 1836709** kantud kinnistu (edaspidi **Jõe vaatlustorni kinnistu**):

**I jagu „Kinnistu koosseis“** katastritunnus 51104:004:0128, pindala 100,0 m<sup>2</sup>, aadress Jõe vaatlustorn, Narva linn, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%).

**II jagu „Omanik“** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

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

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

Jõe vaatlustorni kinnistu on kantud riigi kinnisvararegistrisse objektikoodi KV113677 all.

Vastavalt e-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märged eeltoodud kinnistu koosseisu kuuluva Jõe vaatlustorni katastriüksuse kohta.

Eeltoodud kinnistud edaspidi koos **kinnistud**.

## **2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED**

### **Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:**

- 2.1. nad ei ole kinnistuid kellelegi võõrandanud, kinnistute suhtes pole vaidlusi, nendel ei lasu käsutamiskeelde, neid pole arestitud;
- 2.2. kinnistud ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega) ning ei esine muid asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid nende õigust lepingut sõlmida, nad ei ole sõlminud ja nad kohustuvad mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise, ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel taotletavate kannete tegemist kinnistusraamatusse;
- 2.3. nad hindavad Jõe tn 2 kinnistu väärtuseks 110,00 eurot vastavalt Kaanon kinnisvarabüroo OÜ eksperthinnangule nr 2302-18113/HH;
- 2.4. nad hindavad Jõe tn 17 ja Jõe vaatlustorni kinnistute muutumise suuruse väärtuseks 160,00 eurot vastavalt Kaanon kinnisvarabüroo OÜ eksperthinnangule nr 2302-18111/HH;
- 2.5. nad on teadlikud Narva Linnavalikogu 15.06.2023.a. otsusest nr 26 „Nõusoleku andmine Narvas Jõe tn 1, 1. Jõe tn 17 asuvate kinnistute ärälõigete avalikes huvides omandamise menetluse algatamiseks“, teadlikud Narva Linnavalitsuse 21.12.2023.a. korraldusest nr 912-k „Jõe tn 1 kinnistu jagamine“, samuti teadlikud Narva Linnavalitsuse 10.01.2024.a. korraldusest nr 17-k „1. Jõe tn 17 ja Jõe vaatlustorni kinnisasjade piiride muutmise“ ja Siseministeeriumi varade asekancleri 13.03.2024.a. otsusest nr 1-24/40 „Piiride muutmise ja vara omandamine“, nad on tutvunud nende sisudega, ei soovi nende ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist. Esindajad kinnitavad, et neil on eeltoodud dokumentide alusel kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks selles sätestatud tingimustel ja neil pole lepingu sõlmimiseks vaja täiendavaid dokumente;
- 2.6. 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;
- 2.7. käesolevas lepingus viidatud notariaalaktid on neile esitatud, nende sisud on neile teada, nad ei soovi nende ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

**Notar on lepinguosalistele selgitanud, et maakorraldusseaduse § 2 lõike 5 alusel ei toimu nimetatud seaduse alusel läbiviidavas maakorraldustoimingus (sealhulgas ka kinnisasja piiri muutmisel, § 2 lg 2 p 3) kinnisasjaõiguse käsutamist asjaõigusseaduse tähenduses. Maa-amet on notarile e-kirjaga esitanud lihtkirjalikus vormis eelteatise (koostatud 23.02.2024.a, menetluse nr 24011100748) katastriandmete muutmise kohta, mille alusel on koostatud käesolev leping ja see edastatakse pärast käesoleva lepingu sõlmimist lepinguosaliste palvel Maa-ametile. Pärast käesoleva lepingu Maa-ametile edastamist väljastab Maa-amet notariaalakti tõestajale digitaalselt allkirjastatud teatise katastriandmete muutmise kohta ning notariaalakti tõestaja saab lepingu edastada kinnistusosakonnale. Lepinguosalised on teadlikud nimetatud asjaolust ja nad võtavad kõik nimetatud asjaoluga seonduvad riskid enda kanda.**

## **3. KINNISTU JAGAMISE OTSUS JA KINNISTAMISAVALDUS NING KINNISTU MÜÜGILEPING**

### **3.1. KINNISTU JAGAMISE OTSUS JA KINNISTAMISAVALDUS**

- 3.1.1. Omanik 1 avaldab, et tema eesmärgiks on jagada Jõe tn 2 // Jõe tn 1 kinnistu, eraldades sellest üks (1) katastriüksus ja nimetatud katastriüksuse (Jõe tn 2 kinnistu) kinnistusraamatusse kandmine eraldiseisva kinnistuna.

3.1.2. Jõe tn 2 // Jõe tn 1 kinnistu on koormatud muinsuskaitsealase ostueesõiguse märkusega, kuid alates 01.05.2019.a. ei eksisteeri enam muinsuskaitsealast ostueesõigust ning omanik 2 avaldab nõusolekut ning omanik 1 on otsustanud jagada Jõe tn 2 // Jõe tn 1 kinnistust Jõe tn 2 kinnistu eraldiseisva kinnistuna kinnistusraamatusse nõnda, et selle III jakku ei kanta edasi kõnealust märkust muinsuskaitsealase ostueesõiguse kohta, vastavalt Muinsuskaitseameti peadirektori 30.05.2019.a. dokumendile nr 1.1-7/1383 „Uue muinsuskaitseseadusega õigusliku aluseta jäänud riigi ja kohaliku omavalitsuse ostueesõigust tagavate kannete kustutamine“.

Notar edastab eeltoodud Muinsuskaitseameti peadirektori dokumendi kinnistusosakonnale koos käesoleva lepinguga.

3.1.3. Omanik 1 avaldab, et lähtudes punktist 3.1.2, asjaõigusseadusest ja kinnistusraamatuseadusest soovib ta kinnistusregistri registriosas nr 3583109 kantud Jõe tn 2 // Jõe tn 1 kinnistust eraldada ühe (1) katastriüksuse ja palub selle kanda kinnistusraamatusse iseseisva kinnistuna alljärgnevalt:

- avatava registriosas esimesse (I) jakku kanda katastritunnus 51101:001:1952, pindala 10,0 m<sup>2</sup>, aadress Jõe tn 2, Narva linn, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%);
- avatava registriosas teise (II) jakku kanda omanikuna Narva linn;
- avatava registriosas kolmandasse (III) jakku kanda isiklik kasutusõigus Eesti Vabariik kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus tehnoarajatise kaitsevööndi ulatuses tehnoarajatise (seirejaam) majandamiseks vastavalt käesoleva (12.06.2020) lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile.

3.1.4. Ühtlasi palub omanik 1 seoses eeltooduga sisse viia vastavad muudatused jagatava kinnistu registriosas nr 3583109 esimeses (I) jaos: katastritunnus 51101:001:1951, pindala 8473,0 m<sup>2</sup>, aadress Jõe tn 1, Narva linn, maa sihtotstarve tootmismaa (70%), ühiskondlike ehitiste maa (15%), transpordimaa (15%).

## 3.2. KINNISTU MÜÜGILEPING

### 3.2.1. Jõe tn 2 kinnistu müük, ostuhind ja tasumise kord

3.2.1.1. Omanik 1 müüb ja omanik 2 ostab Jõe tn 2 // Jõe tn 1 kinnistu jagamise tulemusena tekkiva Jõe tn 2 kinnistu (katastritunnus 51101:001:1952, pindala 10,0 m<sup>2</sup>, aadress **Jõe tn 2, Narva linn**, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%)).

3.2.1.2. Omanik 1 müüb ja omanik 2 ostab Jõe tn 2 kinnistu **ühesaja kümne (110,00) euro** eest, millise summa kohustub omanik 2 (Siseministeeriumi volitatud asutus Politsei- ja Piirivalveamet) tasuma Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti arvelduskontole EE241010220258552222 SEB Pangas 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.

3.2.1.3. Lepinguosalised on kokku leppinud, et lepingu punktis 3.2.1.2 nimetatud summa tasumisega viivitamisel on omanikul 1 õigus nõuda ostjalt omanikult 2 null koma null

kolmkümmend neli protsenti (0,034%) tähtpäevaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.

### 3.2.2. Jõe tn 2 kinnistu valduse üleandmine

3.2.2.1. Lepinguosalised on kokku leppinud, et nad loevad Jõe tn 2 kinnistu valduse omanikule 2 üleantuks käesoleva lepingu sõlmimisega.

3.2.2.2. Omanik 1 kannab kõik Jõe tn 2 kinnistuga seotud kulud kuni otsese valduse üleandmiseni, tasudes need arvetes toodud tähtajaks või hiljemalt ühe (1) kuu jooksul arvates otsese valduse üleandmisest ning omaniku 2 nõudmisel esitab omanikule 2 maksedokumendid, mis tõendavad nimetatud kohustuse täitmist.

3.2.2.3. Kõigi Jõe tn 2 kinnistuga seotud avalik-õiguslike koormatiste ja maksete tasumise kohustus, Jõe tn 2 kinnistust saadav kasu, samuti juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko lähevad omanikule 2 üle käesoleva lepingu sõlmimisega.

## 4. KINNISTUTE PIIRIDE MUUTMISE LEPING

4.1. Lepinguosalised avaldavad, et vastavalt Maa-ameti maakatastri 23.02.2024.a. eelteatisele menetluses nr 24011100748 on katastriüksused 51104:004:0173 (1. Jõe tn 17) ja 51104:004:0128 (Jõe vaatlustorn) lõpetatud ning nimetatud kahe (2) katastriüksuse asemele on moodustatud kaks (2) uut katastriüksust järgmiselt:

4.1.1. katastritunnus: **51101:001:1953**, aadressiandmed: Ida-Viru maakond, Narva linn, 1. Jõe tn 17, sihtotstarve: üldkasutatav maa 100%, pindala: 3237 m<sup>2</sup>, kõlvikuline koosseis: looduslik rohumaa 2425 m<sup>2</sup>, muu maa 812 m<sup>2</sup>;

4.1.2. katastritunnus: **51101:001:1954**, aadressiandmed: Ida-Viru maakond, Narva linn, Jõe vaatlustorn, sihtotstarve: riigikaitsemaa 100%, pindala: 335 m<sup>2</sup>, kõlvikuline koosseis: looduslik rohumaa 335 m<sup>2</sup>.

4.2. Omanikud avaldavad, et lähtudes lepingu punktis 3.1 nimetatud eelteatisest on nad **kokku leppinud kinnistute piiride muutmises ja sellega kaasnevas omandi üleandmises** selliselt, et:

4.2.1. punktis 1.1 nimetatud 1. Jõe tn 17 kinnistu väheneb 355 m<sup>2</sup> võrra;

4.2.2. punktis 1.2 nimetatud Jõe vaatlustorn kinnistu suureneb 235 m<sup>2</sup> võrra.

4.3. Lepinguosalised on kokku leppinud, et seoses käesolevas lepingus sisalduva piiride muutmise kokkuleppega kohustub

4.4. Lepinguosalised on kokku leppinud, et nad loevad kinnistute piiride muutmise tulemusena 1. Jõe tn 17 kinnistust lahku arvestatud kinnistu osa omanikule 2 üleantuks käesoleva lepingu sõlmimisega.

4.5. Kõigi varasemalt 1. Jõe tn 17 kinnistu koosseisu kuulunud osaga seotud avalik-õiguslike koormatiste ja maksete tasumise kohustus, sellest saadav kasu, samuti juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko lähevad omanikule 2 üle käesoleva lepingu sõlmimisega.

4.6. Omaniku 1 esindaja kinnitab, et ei soovi käesoleva lepinguga seoses omanikult 2 hüvitise tasumist ning lepinguosalistel puuduvad mistahes nõuded ja pretensioonid teineteise vastu.

## 5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

5.1. Müüja ja ostja on Jõe tn 2 kinnistu kinnisomandi üleandmises kokku leppinud. Omanik 1 lubab ja omanik 2 avaldab soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

**Vastavalt asjaõigusseaduse §-dele 120 ja 64<sup>1</sup> paluvad lepinguosalisel kinnistusregistris käesoleva lepingu punkti 3.1.3 alusel avatava kinnistusregistri registriosa (katastritunnus 51101:001:1952, pindala 10,0 m<sup>2</sup>, aadress Jõe tn 2, Narva linn, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%)) teisest (II) jaost kustutada kinnistu senine omanik ja kanda teise (II) jakku uue omanikuna Eesti Vabariik.**

5.2. Omanikud on kokku leppinud kinnitute piiride muutmises ja kinnisomandite üleandmises ning soovivad kanda vastavasisulised muudatused kinnistusraamatusse.

**Lähtudes Maa-ameti maakatastri poolt 23.02.2024.a. koostatud eelteatisest menetluses nr 24011100748 ja punktis 4.2 sisalduvast kokkuleppest, samuti juhitud asjaõigusseadusest ja kinnistusraamatusseadusest, paluvad lepinguosalisel kanda vastavad õigusmuudatused kinnistusraamatusse järgmiselt:**

- kanda kinnistusregistri registriosa nr 3819909 esimesse (I) jakku: katastritunnus 51101:001:1953, pindala 3237 m<sup>2</sup>, aadress 1. Jõe tn 17, Narva linn, Ida-Viru maakond, sihtotstarve üldkasutatav maa (100%);
- kanda kinnistusregistri registriosa nr 1836709 esimesse (I) jakku: katastritunnus 51101:001:1954, pindala 335 m<sup>2</sup>, aadress Jõe vaatlustorn, Narva linn, Ida-Viru maakond, sihtotstarve riigikaitsemaa (100%).

## **6. Notariaalakti tõestaja selgitused**

Notariaalakti tõestaja on selgitanud lepinguosalistele:

- 6.1. omand kinnistule läheb omandajale üle tema omanikuna kinnistusraamatusse kandmisega, mitte lepingu sõlmimisega;
- 6.2. kinnisasja osade vahetamisel, jagamisel, liitmisel ja piiride muutmisel registreeritakse katastriüksused maakatastris maakorralduse läbiviija esitatud katastriüksuse moodustamise toimiku ja kinnisasja omaniku avalduse või kinnisasjade omanike vahelise kokkuleppe alusel (maakorraldusseaduse § 6<sup>2</sup>);
- 6.3. maamaksukohustus tekib jooksva aasta 01. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 01. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja või pärimisregistri andmete kohaselt kinnisasja pärija (maamaksuseaduse § 8 lg 1);
- 6.4. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;
- 6.5. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised 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.

## **7. Volitused notariaalakti tõestajale**

7.1. Vastavalt tõestamiseaduse § 53 lg 1 esitab notariaalakti tõestaja lepingu notariaalselt kinnitatud ära kirja koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

7.2. Lepinguosalisel on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat vajadusel esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlustega.

## 8. Lõppsätted

8.1. Notari tasu arvutamise tehinguväärtus Jõe tn 2 // Jõe tn 1 kinnistu jagamisel 6391,00 eurot. Notari tasu arvutamise tehinguväärtus Jõe tn 2 kinnistu müügil 6391,00 eurot ja piiride muutmisel (1278,00 + 1278,00) 2556,00 eurot, kokku 8947,00 eurot. Riigilõivu arvutamise tehinguväärtus Jõe tn 2 // Jõe tn 1 kinnistu jagamisel 110,00 eurot, Jõe tn 2 kinnistu omanikukandel 110,00 eurot ja 1. Jõe tn 17 kinnistu muutmisel 1278,00 eurot.

8.2. Vastavalt notari tasu seaduse

- §§ 3, 4, 5, 8, 22 ja 23 on notari tasu (kinnistu jagamise eest 24,90 eurot + kinnistu müügi ja piiride muutmise eest 42,00 eurot) 66,90 eurot + käibemaks (22%) 14,72 eurot, kokku 81,62 eurot;
- § 2 lg 2<sup>1</sup> on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (22%) 4,40 eurot, kokku 24,40 eurot;
- § 35 on tasu lepinguosalisele ära kirja väljastamise eest 0,19 eurot/lehekülg, millele lisandub käibemaks (22%).

8.3. Riigilõiv on Jõe tn 2 // Jõe tn 1 kinnistu jagamise eest 1,00 euro, Jõe tn 2 kinnistu omanikukande eest 4,00 eurot ja 1. Jõe tn 17 kinnistu piiride muutmise eest 1,50 eurot, kokku 6,50 eurot. Riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 2 alusel ei lisandu riigilõivu Jõe vaatlustorni kinnistu muutmise eest

8.4. Lepinguosalised on kokku leppinud, et notari tasu ja riigilõivu tasub omanik 2 (Siseministeeriumi volitatud asutus Politsei- ja Piirivalveamet).

8.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notariaalakti tõestaja teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee). Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

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

SK

Omaniku 1 esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Omaniku 2 esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /