



**TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA**

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1562

**KINNISTUTE TASUTA VÕÖRANDAMISE LEPING  
ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE KUSTUTAMINE  
ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla asendaja Aleksandr Šmidt, tegutsedes notari ülesannetes, notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 seitsmendal augustil kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (07.08.2024. a) ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Võõrandaja**, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris, registrikood 70001490, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress ene.koiv@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Ene Kõiv**, isikukood 46406232738, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Rakvere linn (*Võõrandaja esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja käesolevas lepingus viidatud käskkirjade alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

**Maardu linn**, mis tegutseb läbi **Maardu Linnavalitsuse**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris, registrikood 75011470, aadress Kallasmaa tn 1, Maardu linn, e-posti aadress linnavalitsus@maardu.ee, edaspidi nimetatud **Omandaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Julia Saveljeva**, isikukood 47801030253, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ja videosilla vahendusel ning e-notari teabesüsteemi kaudu isiku näotuvastuse alusel, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Tallinnas (*Omandaja esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja Omandaja registriandmed on kontrollitud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

**kes sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:**

**1. LEPINGU ESEMED**

**1.1. Lepingu esemeks I on aadressil Järvekalda tee L3, Maardu linn asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega** (edaspidi nimetatud ka **kinnistu I**). Lepingu ese I on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 12524850** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 44605:001:0148, pindala 830,0 m<sup>2</sup>, aadress Järvekalda tee L3, Maardu linn, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

**1.1.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**

**1.1.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.**

**1.1.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (07.08.2024. a).

**1.2.** E-notari teabesüsteemi ja:

**1.2.1.** ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole kinnistu I koosseisu kuuluva maaüksusega ühtegi ehitist seotud;

**1.2.2.** kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu kinnistu I arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kultuurimälestiste registri elektroonilises andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist;

**1.2.3.** maa-ameti teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole kinnistu I koosseisu kuuluva maaüksusega seoses projekteeritavaid looduskaitseobjekte registreeritud, kuid on tehtud järgmine katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (06.04.2024);

**1.2.4.** maa-ameti teabesüsteemi andmete kohaselt ei asu kinnistu I koosseisu kuuluv maaüksus tervenisti ega osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, I kaitsekategooria liigi püsilupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis, kaitsealal ega hoiualal, kuid kinnistu I koosseisu kuuluval maaüksusel on järgmised katastriüksuse 44605:001:0148 kitsendused:

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 306,07 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 306,07 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 809,10 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Maardu järv); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 829,72 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Maardu järv); seisund: kehtiv.

**1.2.5.** maa-ameti teabesüsteemi andmete kohaselt kinnistu I koosseisu kuuluva maaüksuse kõlvikuline koosseis on järgmine: õuemaa 541 m<sup>2</sup>; muu maa 289 m<sup>2</sup>.

**1.3. Lepingu esemeks II on aadressil Järvekalda tee L4, Maardu linn asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega** (edaspidi nimetatud ka **kinnistu II**). Lepingu ese II on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 23929850** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 44601:001:0881, pindala 1988,0 m<sup>2</sup>, aadress Järvekalda tee L4, Maardu linn, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

**1.3.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**

**1.3.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Osühing Kroodi Vesi (registrikood 14088607) kasuks. AÕS § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja survekanalisatsioonitorustiku rajamiseks, omamiseks ja majandamiseks talituse tagamise eesmärgil viitega 13.03.2019 lepingu punktile 5.1 ja lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud registriosas 13522850 20.03.2019; siia üle kantud. 18.09.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.10.2023. Kohtunikuabi Helle Roosvalt.

2) Isiklik kasutusõigus Maardu linn kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ja valgustuse masti ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluaterimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 23.03.2022. a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud registriosas 13522850 1.04.2022; siia üle kantud. 18.09.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.10.2023. Kohtunikuabi Helle Roosvalt.

**1.3.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (07.08.2024. a).

**1.4.** E-notari teabesüsteemi ja:

**1.4.1.** ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole kinnistu II koosseisu kuuluva maaüksusega ühtegi ehitist seotud;

**1.4.2.** kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu kinnistu II arheoloogilise leiukoha piirsesse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kultuurimälestiste registri elektroonilises andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist;

**1.4.3.** maa-ameti teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole kinnistu II koosseisu kuuluva maaüksusega seoses projekteeritavaid looduskaitseobjekte registreeritud ega katastripidaja märkeid tehtud;

**1.4.4.** maa-ameti teabesüsteemi andmete kohaselt ei asu kinnistu II koosseisu kuuluv maaüksus tervenisti ega osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, I kaitsekategooria liigi püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis, kaitsealal ega hoiualal, kuid kinnistu II koosseisu kuuluval maaüksusel on järgmised katastriüksuse 44601:001:0881 kitsendused:

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 11,40 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 74,99 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 74,99 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 18,17 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 11,40 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 105,07 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 88,13 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 1987,68 m<sup>2</sup>; nähtus: Tänav (Kroodi ühendustee); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1280,79 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Maardu järv); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 1987,68 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Maardu järv); seisund: kehtiv.

**1.4.5.** maa-ameti teabesüsteemi andmete kohaselt kinnistu II koosseisu kuuluva maaüksuse kõlvikuline koosseis on järgmine: rohumaa 649 m<sup>2</sup>; muu maa 1339 m<sup>2</sup>.

**1.5. Lepingu esemeks III on aadressil Vana-Narva maantee L19, Maardu linn asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud ka kinnistu III).**

Lepingu ese III on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 22840650** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 44601:001:0898, pindala 5461,0 m<sup>2</sup>, aadress Vana-Narva maantee L19, Maardu linn, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

**1.5.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**

**1.5.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Osäühing Kroodi Vesi (registrikood 14088607) kasuks.

Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus veetorstiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 16.01.2019. a sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 16.01.2019. a lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil. Sisse kantud registriosas 9477850 25.01.2019; siia üle kantud. 14.02.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.02.2023. Kohtunikuabi Helle Roosvalt.

2) Isiklik kasutusõigus GVA Transpordi aktsiaselts (registrikood 10147129) kasuks.

Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus reovee- ja sademevee torustiku paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 29.12.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.2., 4.1., 5.1. ja 6.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 9477850 5.01.2022; siia üle kantud. 14.02.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.02.2023. Kohtunikuabi Helle Roosvalt.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu side kanalisatsiooni ja sidekaevu isiklik kasutusõigus vastavalt 20.07.2023 lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 20.07.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.07.2023. Kohtunikuabi Kariina Orr.

**1.5.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (07.08.2024. a).

**1.6.** E-notari teabesüsteemi ja:

ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole kinnistu III koosseisu kuuluva maaüksusega ühtegi ehitist seotud;

**1.6.1.** kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu kinnistu III arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kultuurimälestiste registri elektroonilises andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist;

**1.6.2.** maa-ameti teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole kinnistu III koosseisu kuuluva maaüksusega seoses projekteeritavaid looduskaitseobjekte registreeritud ega katastripidaja märkeid tehtud;

**1.6.3.** maa-ameti teabesüsteemi andmete kohaselt ei asu kinnistu III koosseisu kuuluv maaüksus tervenisti ega osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, I kaitsekategooria liigi püsilupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis, kaitsealal ega hoiualal, kuid kinnistu III koosseisu kuuluval maaüksusel on järgmised katastriüksuse

44601:001:0898 kitsendused:  
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 3,85 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 42,69 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 32,97 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 92,52 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 1,87 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 36,58 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 1034,93 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg.; seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 183,42 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AAB-10.3x150); seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 34,38 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AAB-10.3x240); seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5,03 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 34,37 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AAB-10.3x240); seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 183,44 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AAB-10.3x150); seisund: kehtiv;  
Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 59,74 m<sup>2</sup>; nähtus: Maapealne sooja- veetorustik üle 6 bar; seisund: kehtiv.

**1.6.4.** maa-ameti teabesüsteemi andmete kohaselt kinnistu III koosseisu kuuluva maaüksuse kõlvikuline koosseis on järgmine: muu maa 5461 m<sup>2</sup>.

Lepingu ese I kuni lepingu ese III eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud  
**lepingu ese ja ka lepingu esemed.**

Kinnistu I kuini kinnistu III eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud  
**kinnistu ja ka kinnistud.**

## **2. OSALEJATE KINNITUSED**

### **2.1. Võõrandaja esindaja kinnitab, et:**

- 2.1.1.** Lepingu esemed on Võõrandaja omand ning lepingu esemed ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega, nagu näiteks üüri-, rendi- või muud suulised või kirjalikud kasutuslepingud, samuti ei ole sõlmitud mingeid võlaõiguslikke kokkuleppeid lepingu esemete võõrandamiseks ja/või koormamiseks ning Võõrandaja kohustub kuni Omandaja lepingu esemete omanikuna kinnistusraamatusse kandmiseni selliseid kokkuleppeid mitte sõlmima.
- 2.1.2.** Lepingu esemete suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3.** Lepingu ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris:
  - 2.1.3.1.** Lepingu ese I - objekti kood KV25156, ning selle suhtes ei ole riigi kinnisvararegistrisse ühtegi kasutuslepingut kantud;
  - 2.1.3.2.** Lepingu ese II - objekti kood KV114543, ning selle suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud kaks (2) kasutuslepingut;
  - 2.1.3.3.** Lepingu ese III - objekti kood KV111460, ning selle suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud kolm (3) kasutuslepingut.
- 2.1.4.** Lepingu esemed ei ole varustatud kommunikatsioonidega.
- 2.1.5.** Võõrandajale teadaolevalt ei ole lepingu esemetel keskkonnakahjustust ja Võõrandajale ei ole esitatud sellesisulisi ettekirjutusi.
- 2.1.6.** Lepingu esemete koosseisu kuuluvate maaüksuste valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetatata jäänud muinsuskaitsealaseid, käesolevas lepingus nimetatata looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetatata piiranguid.
- 2.1.7.** Lepingu esemetel ei ole mingeid Võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel.
- 2.1.8.** Lepingu esemed on hoonestamata.
- 2.1.9.** Võõrandaja on tasunud kõik lepingu esemete kasutamisega seotud maksed.
- 2.1.10.** Lepingu esemete koosseisu kuuluvatel maaüksustel ei paikne Võõrandajale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetatata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatiseid.
- 2.1.11.** Lepingu esemete koosseisu kuuluvate maaüksuste sihtotstarve on transpordimaa (100%) ja need piirnevad avalikult kasutatavate teedega.
- 2.1.12.** Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Võõrandaja riigivaraseaduse § 37 lõikest 1, § 37 lõike 2 punktist 1 ja lõike 4 punktist 7, § 48 lõikest 1 ja arvestab riigivaraseaduse § 29 lõike 1 punktidega 1 ja 2, § 30 lõike 1 punktiga 3, § 33 lõike 1 punktiga 1 ja lõigetega 3<sup>1</sup>, 3<sup>2</sup>, 4, 5 ja 7 ning kooskõlas kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikega 1.
- 2.1.13.** Lepingu esemete otsustuskorras tasuta võõrandamine Võõrandaja poolt käesolevas lepingus toodud tingimustel on otsustatud Transpordiameti peadirektori 11.07.2024. a käskkirjaga nr 1.1-1/24/112.
- 2.1.14.** Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta kooskõlas majandus- ja taristuministri 15.11.2021 käskkirjaga nr 227 ja kliimaministri 04.05.2023 käskkirjaga nr 75 „Majandus- ja taristuministri 15. novembri 2021 käskkirja nr 227 „Volituste andmine

Transpordiametile“ muutmise“. Tema volitused Võõrandaja esindajana on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud. Tal on kõik õigused ja piisavad volitused sõlmida käesolev leping Võõrandaja nimel kooskõlas õigusaktidega ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

*Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva, kuid sellele vaatamata soovivad osalejad käesoleva lepingu tõestamist.*

## **2.2. Omandaja esindaja kinnitab, et:**

- 2.2.1.** Omandaja on üle vaadanud lepingu esemete koosseisu kuuluvad maaüksused, Omandaja on tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuste plaanidega ja on nimetatud andmete alusel teadlik maaüksuste suurustest ja piiridest.
- 2.2.2.** Omandaja on teadlik lepingu esemeid II ja III koormavatest kinnistusraamatusse kantud isiklikest kasutusõigustest, samuti käesoleva lepingu punktis kaks üks kolm (2.1.3) nimetatud ja riigi kinnisvararegistrisse kantud lepingu esemete II ja III suhtes sõlmitud kasutuslepingutest ning soovib lepingu eseme omandada koos seda koormavate kolmandate isikute õigustega (st piiratud asjaõigustega ja kasutuslepingutest tulenevate õigustega), v.a lepingu eset II koormav Omandaja kasuks seatud isiklik kasutusõigus.
- 2.2.3.** Olles ühtlasi lepingu eset II koormava kande nr 2 alla kantud isikliku kasutusõigusega soodustatud isik, kinnitab Omandaja, et kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole nimetatud isiklikku kasutusõigust käsutatud ega selle sisu muudetud, ning ei esine mingeid takistusi eelnimetatud isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatust kustutamiseks.
- 2.2.4.** Maardu Linnavalitsus on 16.04.2024. a teinud korralduse nr 240 omandada Maardu linnale tasuta Maardu linnas asuvad lepingu esemed ning kustutada Maardu linna kasuks lepingu esemele II seatud isiklik kasutusõigus, ning milline otsus on kehtiv, ei ole muudetud ega tühistatud.
- 2.2.5.** Tema volitused Omandaja esindajana on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud. Tal on kõik õigused ja piisavad volitused sõlmida käesolev leping Omandaja nimel kooskõlas õigusaktidega ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

## **2.3. Osalejad kinnitavad, et:**

- 2.3.1.** Notariaalakti projekt oli neile eelnevalt notariaalakti tõestaja poolt kooskõlastamiseks saadetud ja nad on jõudnud notariaalakti projektiga põhjalikult tutvuda.
- 2.3.2.** Lepingu esemete II ja III registriosade kolmandatesse (III) jagudesse kantud isiklike kasutusõiguste aluseks olevate kokkulepete ja lepingu esemete II ja III suhtes sõlmitud kasutuslepingute sisu on neile teada, nad loobuvad nimetatud dokumentide ettelugemisest ja käesolevale lepingule lisamisest.
- 2.3.3.** Nad on tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, nad ei soovi täiendavate dokumentide hankimist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

## **3. LEPINGU ESEMETE TASUTA VÕÕRANDAMINE**

- 3.1.** Tuginedes Transpordiameti peadirektori 11.07.2024.a. käskkirjale nr 1.1-1/24/112 ja Maardu Linnavalitsuse 16.04.2024. a korraldusele nr 240 võõrandab käesoleva lepingu sõlmimisega Võõrandaja tasuta lepingu esemed Omandajale.
- 3.2.** Vastavalt punktis kaks üks kolmteist (2.1.13) nimetatud, käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevale Transpordiameti peadirektori 11.07.2024.a. käskkirjale nr 1.1-1/24/112:
  - 3.2.1. lepingu eseme I harilik väärtus** tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 05.07.2024. a seisuga **kaheksasada viiskümmend koma null kaks**

**(850,02) eurot.** Kinnisasjal asuv rajatis on amortiseerunud ning bilansiline maksumus on null (0) eurot;

**3.2.2. lepingu eseme II harilik väärtus** tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 05.07.2024. a seisuga **kaheksakümmend neli (84) eurot.** Kinnisasjal asuv rajatis on amortiseerunud ning bilansiline maksumus on null (0) eurot;

**3.2.3. lepingu eseme III harilik väärtus** tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 05.07.2024. a seisuga **viis tuhat viissada kuuskümmend seitse koma null üheksa ( 5 567,09) eurot.** Kinnisasjal asuv rajatis on amortiseerunud ning bilansiline maksumus on null (0) eurot.

**3.3.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme II ja III suhtes kehtivad käesolevas lepingus kajastatud, kinnistusraamatusse kantud isiklikud kasutusõigused jäävad lepingu eseme II ja III suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Omandaja kandmist lepingu eseme II ja III omanikuna kinnistusraamatusse ning Võõrandaja ei pea nimetatud piiratud asjaõigusi kõrvaldama. Lepingu eset II koormav Omandaja kasuks seatud isiklik kasutusõigus kustutatakse käesoleva lepingu raames Omandaja poolt esitatava avalduse alusel.

**3.4. Vastavalt käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevale Transpordiameti peadirektori 11.07.2024.a. käskkirjale nr 1.1-1/24/112 lepivad Võõrandaja ja Omandaja kokku, et:**

**3.4.1.** Omandaja on kohustatud lepingu esemeid kasutama sihtotstarbeliselt; mittesihtotstarbelise kasutamise korral on Võõrandajal õigus nõuda lepingu esemeid omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt kaksikümmend viis (25) protsenti, kuid mitte rohkem kui üks sada (100) protsenti vara väärtusest selle võõrandamise hetkel.

**3.4.2.** Juhul kui Omandaja võõrandab või koormab hoonestusõigusega riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1 alusel omandatud lepingu esemed, peab ta hüvitama Võõrandajale viiskümmend (50) protsenti vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel, välja arvatud riigivaraseaduse § 33 lõikes 10 sätestatud juhul. Riigivaraseaduse § 33 lõike 3<sup>2</sup> alusel Võõrandaja arvab riigivaraseaduse § 33 lõikes 3<sup>1</sup> nimetatud hüvitise suuruselt maha Omandaja poolt lepingu esemetele tehtud kulutused, kui nendega on lepingu esemeid oluliselt parendatud. Hüvitist ei pea tasuma, kui kohaliku omavalitsuse üksus on oma eelarvevahenditega püstitanud võõrandatavatele lepingu esemetele hoone, mis oli vajalik ülesande täitmiseks, milleks Võõrandaja lepingu esemed talle üle andis.

**3.4.3.** Juhul kui Omandaja võõrandab Võõrandajalt tasuta või alla hariliku väärtuse omandatud lepingu esemed või seab nendele hoonestusõiguse kohaliku omavalitsuse valitseva mõju all oleva eraõigusliku juriidilise isiku kasuks, siis riigivaraseaduse § 33 lõiget 3<sup>1</sup> ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui juriidiline isik võõrandab omandatud lepingu esemed või hoonestusõiguse või seab omandatud lepingu esemetele hoonestusõiguse.

**3.4.4.** Omandajal on kohustus koheselt teatada Võõrandajale omandatavate lepingu esemete võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest.

**3.4.5.** Käesoleva lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi (Võõrandaja) kui lepingupoole huve.

#### **4. LEPINGU ESEMETE VALDUSE ÜLEANDMINE JA TÄIENDAV KOKKULEPE**

**4.1.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et Transpordiameti tehoiuteenistuse põhja osakonna ja Maardu linna volitatud isikud vormistavad lepingujärgselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akti. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Omandajale üle otsese valduse üleandmisel.

4.2. Transpordiameti maade osakond korraldab võõrandamislepingust teatamise riigivaraseaduse § 50 lõike 1 kohaselt ja vastavad toimingud riigi kinnisvararegistris vastavalt riigivaraseadusele.

## 5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

5.1. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme I omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja ja Omandaja lubavad ja avaldavad soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 12524850 teisest jaost senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda:

- Maardu linn.

5.2. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme II omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 23929850 teisest jaost senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda:

- Maardu linn.

5.3. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme III omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja ja Omandaja lubavad ja avaldavad soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 22840650 teisest jaost senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda:

- Maardu linn.

5.4. Omandaja kui kinnistu uus omanik ja ühtlasi kinnistut koormava isikliku kasutusõigusega soodustatud isik lubab ja avaldab soovi, ning Võõrandaja annab oma nõusoleku, lõpetada ja kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 23929850 kolmandast jaost kande nr. 2 all sisse kantud: *Isiklik kasutusõigus Maardu linn kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ja valgustuse masti ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 23.03.2022. a sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud registriosa 13522850 1.04.2022; siia üle kantud. 18.09.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.10.2023. Kohtunikuabi Helle Roosvalt.*

## 6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

6.1. Riigivaraseaduse § 37 lg 1 kohaselt otsustab riigivara võõrandamise riigivara valitseja või tema volitatud asutus. (2) Üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul võib minister või riigisekretär otsustada kinnisasja või piiratud asjaõiguse võõrandamise järgmistel juhtudel: 1) otsustuskorras või valikpakkumisel.

6.2. Riigivaraseaduse § 37 lg 4 p 7 kohaselt Vabariigi Valitsuse nõusolekut ei pea taotlema, kui kinnisasi võõrandatakse kohaliku omavalitsuse üksusele.

6.3. Riigivaraseaduse § 33 lg 1 p 1 kohaselt riigivara, välja arvatud väärtpaberi võib tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, sealhulgas kogukonna ühistegevuseks.

6.4. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 kohaselt omavalitsusüksuse ülesanne on korraldada vallas või linnas sotsiaalteenuste osutamist, sotsiaaltoetuste ja muu sotsiaalabi andmist, eakate hoolekannet, kultuuri-, spordi- ja noorsootööd, elamu- ja kommunaalmajandust, veevarustust ja kanalisatsiooni, heakorda, jäätmehooldust,



- ruumilist planeerimist, valla- või linnasisest ühistransporti ning valla või linna teede ehitamist ja korrashoidu, kui need ülesanded ei ole seadusega antud kellegi teise täita.
- 6.5.** Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 6.6.** Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme võõrandamisega 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.
- 6.7.** Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab Võõrandaja Omandajale 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 Võõrandajal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta Omandajale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.
- 6.8.** Võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab Võõrandaja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal Omandajale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Võõrandaja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut Omandajale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis Võõrandaja kohustuste rikkumisest tulenevalt.
- 6.9.** Võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab Omandaja asja lepingutingimustele mittevastavusest Võõrandajale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama.
- 6.10.** Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Omandaja nõuda lepingu täitmisenä asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja § 222), oma võlgneta kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110) või nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115 ja § 225). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib Omandaja 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).
- 6.11.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.
- 6.12.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) kinnisasja oluline osa.
- 6.13.** Vastavalt maakatastriseaduse § 20<sup>1</sup> on notar kohustatud kümne päeva jooksul pärast kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist esitama katastripidajale tehingu õiendi, kus kajastatakse järgmised andmed: 1) notariaalregistri number; 2) tehingu liik (müümine, vahetus, kinge või muu); 3) tehinguobjekti kinnistu number ja katastritunnus; 4) tehinguobjekti liik (kinnisasi, hoonestusõigus, korteriomand või korterihoonestusõigus); 5) tehinguobjekti omandiosa suurus; 6) tehingu sooritamise kuupäev; 7) tehingu hind, sealhulgas andmed käibemaksu sisaldumise kohta, hinna puudumisel tehinguväärtus; 8) andmed iga võõrandaja ja omandaja kohta tehingus (juriidilise isiku puhul registreerimisriigi tunnus, füüsilise isiku puhul alalise elukohariigi tunnus), samuti andmed nende poolt võõrandatud või omandatud kinnistu mõtteliste osade kohta; 9) andmed koormatiste olemasolu kohta, välja arvatud juhul, kui kinnistusraamatu andmed koormatiste olemasolu kohta on katastripidajale

- elektrooniliselt kättesaadavad; 10) andmed kinnistu hoonestatuse kohta, välja arvatud juhul, kui need on katastripidajale elektrooniliselt kättesaadavad.
- 6.14.** Maamaksuseaduse kohaselt tekib maamaksukohustus jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja. Kuni 64-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt tasutakse 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab 64 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 64 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks.
- 6.15.** Maakatastriseaduse § 9 lg 23 ja lg 24 järgi teeb katastripidaja katastriüksuse kohta katastrisse märked: 1) „Vajadus piiri asukoht kindlaks teha” juhul, kui naaberkatastriüksuste piiriandmed on vastuolulised või kui on tuvastatud, et piiripunktide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piiriandmetega; 2) „Pindala on ebatäpne” juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed.

## **7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE**

- 7.1.** Notariaalakt on koostatud **ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ära kirja, mis asendab originaali, paber kandjal.
- 7.2.** Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ära kirja paber kandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamise seaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.
- 7.3.** Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) (*juriidilise isikule: <https://www.eesti.ee/est/teenused> > ettevõtjale > õigusabi > notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakti digitaalsele ära kirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ära kirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 7.4.** Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

## **8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

- 8.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Omandaja.
- 8.2.** Osaleja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega notariaalakti tõestaja arvelduskontole. Notaril tekib õigus nõuda sisse notari tasu notariaaltoimingu lõpuleviimise päeval ning tehniliste teenuste osutamise tasu ja muude kulude hüvitamist kohe pärast teenuse osutamist või kulu tekkimist. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 8.3.** Osaleja tasub riigilõivu vastavalt eeltäidetud maksekorraldusele viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

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

*Vastavalt notari tasu seaduse § 4 lg 1 on tehinguväärtuse määramisel kinnisasja minimaalväärtuseks 6 391 eurot. Tehinguväärtus käesoleva lepingu tõestamisel kokku on 19 173 eurot (3 x 6 391 eurot)*

Notari tasu kinnistute tasuta võõrandamise lepingu ja asjaõiguslepingute tõestamisel on 71,50 eurot (tehinguväärtus 19 173,00 eurot: notari tasu seaduse §§ 3, 4, 5, 22, 23 p 2).  
Notari tasu isikliku kasutusõiguse kustutamisel on 42,15 eurot (notari tasu seadus § 31 p 11).  
Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu tõestamisel on 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2.1).

Notari tasu netosumma kokku 133,65 eurot.

Käibemaks 29,40 eurot.

Notari tasu kokku 163,05 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu eseme I uue omaniku kinnistamisel on 6,00 eurot (tehinguväärtus 850,02 eurot:  
eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).  
Riigilõiv lepingu eseme II uue omaniku kinnistamisel on 4,00 eurot (tehinguväärtus 84,00 eurot:  
eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).  
Riigilõiv lepingu eseme III uue omaniku kinnistamisel on 9,00 eurot (tehinguväärtus 5 567,09 eurot:  
eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).  
Riigilõiv isikliku kasutusõiguse kustutamisel on 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 5, 356 lg 7, 354).

***Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel***

*Võõrandaja esindaja Ene Kõiv*

*allkirjastatud digitaalselt*

*Omandaja esindaja Julia Saveljeva*

*allkirjastatud digitaalselt*

*Tallinna notar Liina Vaidla asendaja Aleksandr Šmidt*

*allkirjastatud digitaalselt*