



NARVA NOTAR TATJANA BOITSOVA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

2889

**KOKKULEPE KINNISTUTE JAGAMISES JA OMANDI ÜLEANDMISES
RAHASUMMA HOIUSTAMISE AVALDUS
KINNISTU TAGASIOSTUÕIGUSEGA VÕLAÕIGUSLIK MÜÜGILEPING
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

Käesoleva notariaalakti koostas ja tõestas Narva notar Tatjana Boitsova asendaja Jelena Pidvysotskiy, tegutsedes notari ülesannetes, **29.09.2017** (kahekümne üheksandal septembril kahe tuhande seitsmeteistkümnendal) aastal notaribüroos asukohaga Aleksander Puškini tn 17, Narva linn, Eesti Vabariik ning selles notariaalaktis osalejad on

Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus, registrikood 90003841, asukoht Keskväljak 4, Jõhvi linn, Ida-Viru maakond, e-posti aadress johvi@ivia.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Vadim Orlov**, isikukood 37208113720, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

Ekostep Grupp OÜ, registrikood 10309218, asukoht Tallinna mnt 48-32, Narva linn, Ida-Viru maakond, e-posti aadress info@ekostep.ee, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Dmitri Platonov**, isikukood 38009163723, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

Narva linn, asukohaga Eesti Vabariik, Ida-Viru Maakond, e-posti aadress narvalv@narva.ee, mille esindajana tegutseb linnapea **Tarmo Tammiste**, isikukood 36208175216, kes on akti tõestajale tuntud.

Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus edaspidi nimetatud **Müüja**,
Ekostep Grupp OÜ edaspidi nimetatud **Ostja**,
Narva linn edaspidi nimetatud **Omanik**,
Müüja ja Ostja edaspidi koos nimetatud **Lepingupooled**.

Juriidiliste isikute Sihtasutuse Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus ja Ekostep Grupp OÜ andmed ja õigusvõime, sh juhatuse liikmete esindusõigus, on akti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval Tartu Maakohtu registriosakonna keskandmebaasi andmete alusel (vastav päring on tehtud e-notari infosüsteemi kaudu).

Omaniku esindaja avaldas, et ta valdab nii eesti kui ka vene keelt ning loobus notariaalakti ettelugemist akti tõestaja poolt. Kuna Vadim Orlov ja Dmitri Platonov nende endi teateil ei

valda piisavalt eesti keelt, kuid valdavad vene keelt, selgitas akti tõestaja neile õigust nõuda notariaalakti kirjaliku tõlke eesti keelest vene keelde koostamist. Ühtlasi on akti tõestaja poolt selgitatud, et vastavalt keeleseaduse § 12 lg 4 kannab tõlke kulud eesti keelt mittevaldav isik. Vadim Orlov ja Dmitri Platonov on notariaalakti kirjalikust tõlkest loobunud ja taotlenud notariaalakti suulist tõlkimist eesti keelest vene keelde akti tõestaja poolt.

Vadim Orlov'i esindusõigus on kontrollitud notariaalakti tõestajale esitatud volikirja originaali alusel (*volikirja kehtetuks tunnistamise teate puudumine on kontrollitud Ametlike Teadaannete elektronandmebaasi alusel (vastav päring on tehtud e-notari infosüsteemi kaudu)*).

Lepingupooled sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGUPOOLTE KINNITUSED

Lepingupooled kinnitavad, et

- 1.1. nad omavad kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks ning käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad nad Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest;
- 1.2. nad on akti tõestajale teatavaks teinud kõik Lepingu Esemega seotud nendevahelised kokkulepped;
- 1.3. nad on tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentide sisuga ja aktsepteerivad neid täielikult ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist akti tõestaja poolt;
- 1.4. nad annavad nõusoleku viia käesoleva lepingu kooskõlla kinnistuskohtuniku ettekirjutusega ning volitavad akti tõestajat tegema käesolevas lepingus hilisemad vajalikud täiendusi, parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda Lepingupoolte kokkuleppeid ega too enesega kaasa Lepingupoolte jaoks tahtevastaseid tagajärgi;
- 1.5. notariaalakti punktis 2.9. nimetatud dokumendid on neile käesoleva notariaalakti sõlmimisel esitatud ära kirjadena, nad on nendega tutvunud, nende sisu on neile teada ning nad loobuvad nimetatud dokumentide ettelugemisest, tõlkimisest ning käesolevale lepingule lisamisest.

Müüja esindaja kinnitab, et

- 1.6. Lepingu Ese on Müüja seaduslikus omandis, valduses ja kasutuses;
- 1.7. lepingu punktis 2 toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud. Lepingu Esemega suhtes on lõpetatud maakatastri menetlus nr 17040309207, mille kohaselt on moodustatud katastriüksus 51101:001:0761, asukohaga Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 36 (sihtotstarbe tootmismaa 90%, ärimaa 10%, pindala 5386 m²), kuid Lepingu Esemega ei ole veel uut kinnistusraamatu registriosa avatud;
- 1.8. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole ülalnimetatud Lepingu Eset kellelegi võõrandatud ega koormatud piiratud asjaõigustega, Lepingu Eset pole arestitud, selle

kohta ei ole vaidlusi (s.h kohtulikke vaidlusi) tekkinud, samuti puuduvad asjaolud, millega kaasneks Lepingu Esemeks käsutamise keeld (kohtu- või muu riigiasutuse otsuse tagajärjel), samuti ei ole lepinguid Lepingu Esemeks võõrandamiseks ega koormamiseks sõlmitud;

- 1.9. Lepingu Eset ei ole koormatud Müüja ega kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud;
- 1.10. Lepingu Esemeks valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Müüjale teadaolevalt muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid ega muid piiranguid;
- 1.11. Lepingu Esemel ei ole Müüjale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Müüja ei ole Ostjale teatanud ja mida viimane ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel;
- 1.12. Lepingu Esemel ei ole Müüjale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Müüja ei ole Ostjale teatanud ja mida viimane ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel; Kinnistu oluliseks osaks oleva maatükkiga, ka elukeskkonnaga tervikuna ei ole mingeid eritunnuseid ega puudusi, mille fikseerimist käesolevas lepingus Müüja peaks vajalikuks;
- 1.13. Lepingu Eset on hoonestamata;
- 1.14. Lepingu Eset on moodustatud plaani- või kaardimaterjalide alusel. Piirid on looduses tähistamata;
- 1.15. Lepingu Esemeks juurdepääs toimub avalikus kasutuses olevate tänavate kaudu, juurdepääs Lepingu Esemeks ei ole raskendatud;
- 1.16. Lepingu Esemel ei paikne kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega rajatisi;
- 1.17. Lepingu Esemel ei ole keskkonnareostust, samuti ei ole tehtud Müüjale Lepingu Esemeks seoses sellealaseid ettekirjutusi;
- 1.18. Müüja ei oma võlgnevusi Lepingu Esemeks haldamise ja kasutamisega seotud maksete, sh maamaksu, tasumise osas;
- 1.19. Müüja on õigusvõimeline äriühing ning Müüja suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust ega esitatud pankrotihoiatust, samuti ei ole algatatud Müüja likvideerimismenetlust, ei ole teda maksevõimetuks kuulutatud;
- 1.20. käesoleva lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik ettevõttesisesed nõusolekud ja heakskiidud on saadud (*akti tõestajale on esitatud vastavasisuline Sihtasutuse Ida-Virumaa Tööstusala Arendus nõukogu otsus*);
- 1.21. tema volitused on kehtivad, neid ei ole Müüja poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja tal on olemas kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks Müüja nimel lepingus toodud tingimustel

Ostja esindaja kinnitab, et

- 1.22. Ostja on Lepingu Esemel üle vaadanud, samas on Müüja Ostjale esitanud ka sellekohase dokumentatsiooni, sealhulgas maakatastris registreeritud katastriüksuse plaani, ning eelnimetatud andmetele tuginedes, on Ostja teadlik Lepingu Esemel seisukorrast, suurusest ja piiridest;
- 1.23. Ostja on tutvunud kõigi käesolevas lepingus nimetatud Lepingu Eset puudutavate asjaoludega ning sõlmib lepingu eeldusel, et eelnimetatud asjaolud ja Müüja poolt antud kinnitused on õiged. Ostja soovib Lepingu Esemel osta eesmärgiga kasutada seda sihtotstarbe kohaselt ja peab eelnimetatud asjaolusid ja Müüja antud kinnitusi seda eesmärki silmas pidades lepingu sõlmimiseks piisavaks;
- 1.24. Ostja on õigusvõimeline äriühing ning Ostja suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust ega esitatud pankrotihoiatust, samuti ei ole algatatud Ostja likvideerimismenetlust, ei ole teda maksevõimetuks kuulutatud;
- 1.25. tema volitused on kehtivad, neid ei ole Ostja poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ja tal on olemas kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks Ostja nimel lepingus toodud tingimustel;
- 1.26. tal on olemas kõik vajalikud nõusolekud ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks;
- 1.27. Ostja on teadlik punktis 1.7. nimetatud asjaolust, ei pea seda Lepingu Esemel puuduseks ega oma selle asjaolu osas Müüjale pretensioone.

Omaniku esindaja kinnitab, et

- 1.28. lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik nõusolekud ja heakskiidud on saadud: Narva Linnavalitsuse poolt on 22.02.2017 tehtud korraldus nr 189-k (**lepingu lisa nr 1**) ja Narva Linnavalitsuse poolt on 08.03.2017 tehtud korraldus nr 225-k (**lepingu lisa nr 2**);
- 1.29. tema esindusõigus on kehtiv ning ta on õigustatud käesoleva lepingu sõlmimiseks Omaniku nimel.

2. KINNISTUSRAAMATU SEIS

**KOKKULEPE KINNISTUTE JAGAMISES JA OMANDI ÜLEANDMISES
KINNISTAMISAVALDUS**

- 2.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 56550 all** on kantud **kinnistu** (edaspidi nimetatud **Kinnistu 1**), koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

I jagu

Katastritunnus:

51101:001:0149

Sihtotstarve:

Transpordimaa 100%

Asukoht:

Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tänav L6

Pindala:

14368 m²

II jagu

Omanik: Narva linn
III jagu
 Koormatiseid ja kitsendused: kehtivad kanded puuduvad
IV jagu
 Hüpoteegid: kehtivad kanded puuduvad

- 2.2. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 53650** all on kantud **kinnistu** (edaspidi nimetatud **Kinnistu 2**), koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

I jagu
 Katastritunnus: 51101:001:0151
 Sihtotstarve: Transpordimaa 100%
 Asukoht: **Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tänav T6**
 Pindala: 6292 m²
II jagu
 Omanik: Narva linn
III jagu
 Koormatiseid ja kitsendused: kehtivad kanded puuduvad
IV jagu
 Hüpoteegid: kehtivad kanded puuduvad

- 2.3. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 3824909** all on kantud **kinnistu** (edaspidi nimetatud **Kinnistu 3**), koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

I jagu
 Katastritunnus: 51105:002:0044
 Sihtotstarve: Tootmismaa 100%
 Asukoht: **Ida-Virumaa, Narva linn, Tiigi tn 2p**
 Pindala: 45450 m²
II jagu
 Omanik: **Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus (registrikood 90003841)**
III jagu
 Koormatiseid ja kitsendused: kehtivad kanded puuduvad
IV jagu
 Hüpoteegid: kehtivad kanded puuduvad

- 2.4. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 3825909** all on kantud **kinnistu** (edaspidi nimetatud **Kinnistu 4**), koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

I jagu
 Katastritunnus: 51105:002:0043
 Sihtotstarve: Tootmismaa 100%
 Asukoht: **Ida-Virumaa, Narva linn, Elektriijaama tee 20**
 Pindala: 13,45 ha
II jagu
 Omanik: **Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus (registrikood 90003841)**
III jagu
 Koormatiseid ja kitsendused: kehtivad kanded puuduvad
IV jagu
 Hüpoteegid: kehtivad kanded puuduvad

- 2.5. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 58050** all on kantud **kinnistu** (edaspidi nimetatud **Kinnistu 5**), koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

I jagu

Katastritunnus: 51101:001:0148
Sihtotstarve: Transpordimaa 100%

Asukoht: **Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tänav L7**
Pindala: 12763 m²

II jagu

Omanik: **Narva linn**

III jagu

Koormatised ja kitsendused: kehtivad kanded puuduvad

IV jagu

Hüpoteegid: kehtivad kanded puuduvad

- 2.6. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 3825809** all on kantud **kinnistu** (edaspidi nimetatud **Kinnistu 6**), koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

I jagu

Katastritunnus: 51106:001:0166
Sihtotstarve: Tootmismaa 100%

Asukoht: **Ida-Virumaa, Narva linn, Elektrijsaama tee 22**
Pindala: 96668 m²

II jagu

Omanik: **Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusala Arendus (registrikood 90003841)**

III jagu

Koormatised ja kitsendused: kehtivad kanded puuduvad

IV jagu

Hüpoteegid: kehtivad kanded puuduvad

- 2.7. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 3825509** all on kantud **kinnistu** (edaspidi nimetatud **Kinnistu 7**), koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Eelnimetatud kinnistu kohta avatud kinnistusregistri registriosa andmed on:

I jagu

Katastritunnus: 51106:001:0172
Sihtotstarve: Tootmismaa 100%

Asukoht: **Ida-Virumaa, Narva linn, Vana-Joala tee 21**
Pindala: 192847 m²

II jagu

Omanik: **Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusala Arendus (registrikood 90003841)**

III jagu

Koormatised ja kitsendused: kehtivad kanded puuduvad

IV jagu

Hüpoteegid: kehtivad kanded puuduvad

- 2.8. Käesoleva lepingu punktides 2.1.-2.7. nimetatud kinnistute kohta toodud andmed on akti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollitud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar kaudu (kinnistusraamat).

2.9. Müüja ja Omanik on vastavalt Narva Linnavalitsuse 22.02.2017 korraldusele nr 189-k (**lepingu lisa nr 1**), Narva Linnavalitsuse 08.03.2017 korraldusele nr 225-k (**lepingu lisa nr 2**) ja Maakatastri menetlusele nr 17040309207 otsustanud lõpetada käesoleva lepingu punktides 2.1.-2.7. nimetatud kinnistud ning avada kinnistusraamatus uued registriosad järgmises koosseisus:

2.9.1)	Katastritunnus	51101:001:0764
	Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 34
	Sihtotstarve	Tootmismaa 90% Ärimaa 10%
	Pindala	11991 m ²
	Kõlvikuline koosseis	
2.9.2)	Katastritunnus	51101:001:0765
	Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 32
	Sihtotstarve	Tootmismaa 90% Ärimaa 10%
	Pindala	22156 m ²
	Kõlvikuline koosseis	
2.9.3)	Katastritunnus	51101:001:0771
	Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 22
	Sihtotstarve	Tootmismaa 90% Ärimaa 10%
	Pindala	6290 m ²
	Kõlvikuline koosseis	
2.9.4)	Katastritunnus	51101:001:0773
	Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 18
	Sihtotstarve	Tootmismaa 90% Ärimaa 10%
	Pindala	6973 m ²
	Kõlvikuline koosseis	
2.9.5)	Katastritunnus	51101:001:0775
	Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 14
	Sihtotstarve	Tootmismaa 90% Ärimaa 10%
	Pindala	6809 m ²
	Kõlvikuline koosseis	
2.9.6)	Katastritunnus	51101:001:0780
	Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 23
	Sihtotstarve	Tootmismaa 90% Ärimaa 10%
	Pindala	11714 m ²
	Kõlvikuline koosseis	
2.9.7)	Katastritunnus	51101:001:0800
	Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Vana-Joala tee T4
	Sihtotstarve	Transpordimaa 100%
	Pindala	6101 m ²
	Kõlvikuline koosseis	
2.9.8)	Katastritunnus	51101:001:0802
	Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Vana-Joala tee T5
	Sihtotstarve	Transpordimaa 100%
	Pindala	3234 m ²
	Kõlvikuline koosseis	s.h. ehitiste alune maa 440 m ²
2.9.9)	Katastritunnus	51101:001:0753
	Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 52
	Sihtotstarve	Ärimaa 100%
	Pindala	3067 m ²
	Kõlvikuline koosseis	
2.9.10)	Katastritunnus	51101:001:0754
	Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 50
	Sihtotstarve	Ärimaa 70% Tootmismaa 30%
	Pindala	4341 m ²
	Kõlvikuline koosseis	

2.9.11)
Aadressian
Sihtotstar
Pindala
Kõlvik

2.9.1
Aa
Si
1

2.9.11) Aadressiandmed Sihtotstarve Pindala Kõlvikuline koosseis	Katastritunnus 51101:001:0755 Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 48 Ärimaa 70% Tootmismaa 30% 4910 m ²
2.9.12) Aadressiandmed Sihtotstarve Pindala Kõlvikuline koosseis	Katastritunnus 51101:001:0756 Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 46 Ärimaa 70% Tootmismaa 30% 10067 m ²
2.9.13) Aadressiandmed Sihtotstarve Pindala Kõlvikuline koosseis	Katastritunnus 51101:001:0759 Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 40 Ärimaa 70% Tootmismaa 30% 6002 m ²
2.9.14) Aadressiandmed Sihtotstarve Pindala Kõlvikuline koosseis	Katastritunnus 51101:001:0758 Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 42 Ärimaa 70% Tootmismaa 30% 7085 m ²
2.9.15) Aadressiandmed Sihtotstarve Pindala Kõlvikuline koosseis	Katastritunnus 51101:001:0760 Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 38 Tootmismaa 90% Ärimaa 10% 25016 m ²
2.9.16) Aadressiandmed Sihtotstarve Pindala Kõlvikuline koosseis	Katastritunnus 51101:001:0767 Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 30 Tootmismaa 90% Ärimaa 10% 5486 m ²
2.9.17) Aadressiandmed Sihtotstarve Pindala Kõlvikuline koosseis	Katastritunnus 51101:001:0768 Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 28 Tootmismaa 90% Ärimaa 10% 5839 m ²
2.9.18) Aadressiandmed Sihtotstarve Pindala Kõlvikuline koosseis	Katastritunnus 51101:001:0769 Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 26 Tootmismaa 90% Ärimaa 10% 6986 m ²
2.9.19) Aadressiandmed Sihtotstarve Pindala Kõlvikuline koosseis	Katastritunnus 51101:001:0770 Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 24 Tootmismaa 90% Ärimaa 10% 6262 m ²
2.9.20) Aadressiandmed Sihtotstarve Pindala Kõlvikuline koosseis	Katastritunnus 51101:001:0772 Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 20 Tootmismaa 90% Ärimaa 10% 6313 m ²
2.9.21) Aadressiandmed Sihtotstarve Pindala Kõlvikuline koosseis	Katastritunnus 51101:001:0774 Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 16 Tootmismaa 90% Ärimaa 10% 11615 m ²

2.9.22)	Katastritunnus 51101:001:0776
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 12
Sihtotstarve	Tootmismaa 90% Ärimaa 10%
Pindala	7088 m ²
Kõlvikuline koosseis	
2.9.23)	Katastritunnus 51101:001:0777
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 10
Sihtotstarve	Tootmismaa 90% Ärimaa 10%
Pindala	6474 m ²
Kõlvikuline koosseis	
2.9.24)	Katastritunnus 51101:001:0778
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 11
Sihtotstarve	Tootmismaa 90% Ärimaa 10%
Pindala	19048 m ²
Kõlvikuline koosseis	
2.9.25)	Katastritunnus 51101:001:0779
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 17
Sihtotstarve	Tootmismaa 90% Ärimaa 10%
Pindala	5527 m ²
Kõlvikuline koosseis	
2.9.26)	Katastritunnus 51101:001:0781
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Vana-Joala tee 11
Sihtotstarve	Tootmismaa 90% Ärimaa 10%
Pindala	11082 m ²
Kõlvikuline koosseis	
2.9.27)	Katastritunnus 51101:001:0782
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 27
Sihtotstarve	Tootmismaa 90% Ärimaa 10%
Pindala	21826 m ²
Kõlvikuline koosseis	
2.9.28)	Katastritunnus 51101:001:0783
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 29
Sihtotstarve	Tootmismaa 90% Ärimaa 10%
Pindala	13952 m ²
Kõlvikuline koosseis	
2.9.29)	Katastritunnus 51101:001:0784
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 31
Sihtotstarve	Tootmismaa 90% Ärimaa 10%
Pindala	8783 m ²
Kõlvikuline koosseis	
2.9.30)	Katastritunnus 51101:001:0785
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 33
Sihtotstarve	Tootmismaa 90% Ärimaa 10%
Pindala	8060 m ²
Kõlvikuline koosseis	
2.9.31)	Katastritunnus 51101:001:0786
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 39
Sihtotstarve	Tootmismaa 90% Ärimaa 10%
Pindala	8930 m ²
Kõlvikuline koosseis	
2.9.32)	Katastritunnus 51101:001:0790
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 41
Sihtotstarve	Tootmismaa 90% Ärimaa 10%
Pindala	9590 m ²
Kõlvikuline koosseis	

2.9.33)
Aadressiand
Sihtotstarve
Pindala
Kõlvik
2.9.34
Aad
Siht
P

2.9.33)	Katastritunnus 51101:001:0791
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 43
Sihtotstarve	Tootmismaa 90% Ärimaa 10%
Pindala	9175 m ²
Kõlvikuline koosseis	
2.9.34)	Katastritunnus 51101:001:0792
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 45
Sihtotstarve	Tootmismaa 90% Ärimaa 10%
Pindala	9696 m ²
Kõlvikuline koosseis	
2.9.35)	Katastritunnus 51101:001:0793
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 47
Sihtotstarve	Tootmismaa 90% Ärimaa 10%
Pindala	11766 m ²
Kõlvikuline koosseis	
2.9.36)	Katastritunnus 51101:001:0794
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 51
Sihtotstarve	Tootmismaa 90% Ärimaa 10%
Pindala	14379 m ²
Kõlvikuline koosseis	
2.9.37)	Katastritunnus 51101:001:0795
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tänav L7
Sihtotstarve	Transpordimaa 100%
Pindala	22038 m ²
Kõlvikuline koosseis	
2.9.38)	Katastritunnus 51101:001:0796
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tänav T7
Sihtotstarve	Transpordimaa 100%
Pindala	15639 m ²
Kõlvikuline koosseis	
2.9.39)	Katastritunnus 51101:001:0797
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tänav L6
Sihtotstarve	Transpordimaa 100%
Pindala	22983 m ²
Kõlvikuline koosseis	
2.9.40)	Katastritunnus 51101:001:0798
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tänav T4
Sihtotstarve	Transpordimaa 100%
Pindala	27444 m ²
Kõlvikuline koosseis	
2.9.41)	Katastritunnus 51101:001:0799
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tänav J7
Sihtotstarve	Transpordimaa 100%
Pindala	2596 m ²
Kõlvikuline koosseis	
2.9.42)	Katastritunnus 51101:001:0801
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Vana-Joala tee L7
Sihtotstarve	Transpordimaa 100%
Pindala	7063 m ²
Kõlvikuline koosseis	
2.9.43)	Katastritunnus 51101:001:0757
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 44
Sihtotstarve	Ärimaa 70% Tootmismaa 30%
Pindala	12110 m ²
Kõlvikuline koosseis	
2.9.44)	Katastritunnus 51101:001:0761

Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 36
Sihtotstarve	Tootmismaa 90% Ärimaa 10%
Pindala	5386 m ²
Kõlvikuline koosseis	
2.9.45)	Katastritunnus 51101:001:0762
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tiigi tn 2p
Sihtotstarve	Tootmismaa 90% Ärimaa 10%
Pindala	15648 m ²
Kõlvikuline koosseis	s.h. ehitiste alune maa 648 m ²
2.9.46)	Katastritunnus 51101:001:0763
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tiigi tn 2r
Sihtotstarve	Tootmismaa 90% Ärimaa 10%
Pindala	14960 m ²
Kõlvikuline koosseis	
2.9.47)	Katastritunnus 51101:001:0766
Aadressiandmed	Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tänav T6
Sihtotstarve	Ärimaa 100%
Pindala	13320 m ²
Kõlvikuline koosseis	

- 2.10. Müüja ja Omanik on omandi üleandmises kokkuleppinud ning paluvad kanda käeoleva lepingu punktide 2.9.8., 2.9.37. ja 2.9.39. alusel avatavate registriosade teisse jakku omanikuna **Narva linn** ning käeoleva lepingu punktide 2.9.1.-2.9.7, 2.9.9-2.9.36., 2.9.38. ja 2.9.40-2.9.47 alusel avatavate registriosade, so kõikide ülejäänud kinnistute, teisse jakku omanikuna **Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus (registrikood 90003841)**.
- 2.11. Müüja ja Ostja avaldavad, et Lepingu Esemeks on käesoleva lepingu punkti 2.9.44. alusel tekkiv kinnistu katastritunnusega 51101:001:0761 (asukoht: Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 36, sihtotstarve: tootmismaa 90%; ärimaa 10%, pindala: 5386 m²).

3. RAHASUMMA HOIUSTAMISE AVALDUS JA KVIITUNG

- 3.1. Ostja palub ning Müüja lubab hoiustada raha summas **10 508,55 EUR** (kümme tuhat viissada kaheksa eurot ja 55 senti) Narva notar Tatjana Boitsova notarikontole nr EE702200221015402197 Swedbank AS-is. Nimetatud raha hoiustatakse notarikontole Lepingu Esemel müügihinna osalise tasumise tagamiseks.
- 3.2. Müüja ja Ostja omavahelisel kokkuleppel hoiustatud raha notarikontolt väljaandmine toimub notariaalakti tõestaja poolt kolme (3) pangapäeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimise päevast Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus (SAIVTA) kontole nr EE391010220109173019 SEB Pank AS-is selgitusega *Narva, Kadastiku tn 39a müük*.
- 3.3. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud, et Ostja on Narva notar Tatjana Boitsova notarikontole nr EE702200221015402197 Swedbank AS-is punktis 3.1. nimetatud summa üle kandnud ning summa on täies ulatuses 27.09.2017 laekunud Narva notar Tatjana Boitsova ülalnimetatud notarikontole. Raha notarikontole kandmise aluseks on Lepingupoolte käesoleva lepingu punktis 3.1. toodud avaldus.

4. LEPINGU ESEME MÜÜK JA MÜÜGIHIND

- 4.1. Müüja müüb tagasiostuõigusega Lepingu Esemes Ostjale hinnaga **42 034,20 EUR** (nelikümmend kaks tuhat kolmkümmend neli eurot ja 20 senti), edaspidi nimetatud **Müügihind**, mis sisaldab käibemaksu summas **7 005,70 EUR** (seitse tuhat viis eurot ja 70 senti).
- 4.2. Müügihinnast **10 508,55 EUR** (kümme tuhat viissada kaheksa eurot ja 55 senti) on enne käesoleva lepingu sõlmimist hoiustatud notar Tatjana Boitsova notarikontole nr EE702200221015402197 Swedbank AS-is ning Lepingupooled lepivad kokku, et akti tõestaja edastab hoiustatud raha kolme (3) pangapäeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimise päevast Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusala Arendus (SAIVTA) kontole nr EE391010220109173019 AS-is SEB Pank selgitusega *Narva, Tehase tn 36 müük*.
- 4.3. Müügihinnast **31 525,65** (kolmkümmend üks tuhat viissada kakskümmend viis eurot ja 65 senti) kohustub Ostja tasuma Müüja kontole EE391010220109173019 AS-is SEB Pank järelmaksuga vastavalt järgmisele graafikule:
- 4.3.1 **10 508,55 EUR** (kümme tuhat viissada kaheksa eurot ja 55 senti) hiljemalt 31.12.2017 (kolmekümne esimeseks detsembriks kahe tuhande seitsmeteistkümnendal) aastal;
- 4.3.2 **10 508,55 EUR** (kümme tuhat viissada kaheksa eurot ja 55 senti) hiljemalt 30.04.2018 (kolmekümnendaks aprilliks kahe tuhande kaheksateistkümnendal) aastal;
- 4.3.3 **10 508,55 EUR** (kümme tuhat viissada kaheksa eurot ja 55 senti) hiljemalt 31.08.2018 (kolmekümne esimeseks augustiks kahe tuhande kaheksateistkümnendal) aastal.
- 4.4. Mistahes käesoleva lepingu punktis 4.3 nimetatud summa tasumisega viivitamisest on Müüjal õigus nõuda Ostjalt viivist null koma null kakskümmend kaks protsenti (0,022%) tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.
- 4.5. Müügihind sisaldab Lepingu Esemeks oleva maatükki puistamist ja tasandamist ning liitumist järgnevate kommunikatsioonidega:
- 4.5.1. vesi, kanalisatsioon - lähtuvalt tarbimisnormist 20-le inimestele;
- 4.5.2. telefoniside ja internet;
- 4.5.3. gaasiseadmed.

5. OMANDI ÜLEANDMISE EELDUSED JA EELMÄRKE KINNISTAMINE

- 5.1. Müüja ja Ostja lepivad kokku, et sõlmivad asjaõiguslepingu Lepingu Esemes omandi üleandmiseks Müüjalt Ostjale hiljemalt **30.09.2018** (kolmekümnendaks septembriks kahe tuhande kaheksateistkümnendal) aastal.
- 5.2. Müüja kohustub kuni asjaõiguslepingu sõlmimiseni ja Ostja Lepingu Esemes omanikuna kinnistusraamatutesse kandmiseni käesoleva lepingu kehtivusajal ilma Ostja nõusolekuta mitte sõlmima tehinguid Lepingu Esemes võõrandamiseks

kolmandatele isikutele ega Lepingu Esemel koormamiseks mistahes kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega.

- 5.3. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi **kanda** käesoleva lepingu punkti 2.9.44. alusel avatava registriosa (katastritunnus 51101:001:0761, asukoht: Ida-Viru maakond, Narva linn, Tehase tn 36) kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale **omandiõiguse üleandmise nõuet tagav eelmärge Ekostep Grupp OÜ (registrikood 10309218) kasuks**.
- 5.4. Eelmärge tagab Ostja õigust saada käesoleva lepingu täitmisel Lepingu Esemel, mis on koormamata kolmandate isikute õigustega, omanikuks.

6. TAGASIOSTUÕIGUSE SISU JA TINGIMUSED

- 6.1. Tagasiostuõigust võib Müüja teostada ainult Ostja poolt endale käesoleva lepingu punktidega 7.1.1.-7.1.2. võetud kohustuste mittetäitmisel või mittenõuetekohasel täitmisel.
- 6.2. Juhul, kui Müüja soovib teostada tagasiostuõigust, siis on Müüja kohustatud sellest Ostjale teatama hiljemalt 60 (kuuekümmne) kalendripäeva jooksul pärast Ostjapoolse lepingu punktides 7.1.1. või 7.1.2. sätestatud kohustuste mittetäitmist, esitades Ostjale vastavasisulise notariaalselt tõestatud avalduse. Nimetatud avaldus edastatakse Lepingus nimetatud Ostja postiaadressile ja loetakse igal juhul Ostja poolt kätte saaduks hiljemalt viidatud avalduse postitamisele järgneval kolmandal päeval. Juhul, kui Müüja teatab Ostjale tagasiostu teostamise soovist, siis on Ostja pärast Lepingu eseme omandi üleandmist Müüjale vabastatud lepingu punktides 7.1.1.-7.1.2. sätestatud kohustuste täitmisest.
- 6.3. Tagasiostuhinnaks on hind, mille eest Lepingu Esemel müüdi (vt. lepingu p. 4.1.). Ostjal ei ole õigust Müüjalt nõuda mingite täiendavate kulude kompenseerimist (sh ehitiste maksumust). Tagasiostuhinna on senine Müüja kohustatud tasuma senisele Ostjale hiljemalt Lepingu eseme omandi üleandmise asjaõiguslepingu tõestamise hetkeks.
- 6.4. Lepingupooled on kokku leppinud, et tagasiostuõiguse tagamiseks kantakse kinnistusraamatusse esimesele (I) järjekohale eelmärge. Müüja kohustub andma eelmärke kustutamiseks nõusoleku ühe (1) kuu jooksul arvates kõigi punktides 7.1.1.-7.1.2. märgitud kohustuste täitmist.
- 6.5. Juhul kui Müüja kasutab tagasiostuõigust ja on tähtaegselt Ostjale esitanud vastavasisulise avalduse, on Müüja ja Ostja kohustatud sõlmima asjaõiguslepingu Lepingu eseme omandi üleandmiseks seniselt Ostjalt senisele Müüjale hiljemalt esimeseks märtsiks kahe tuhande kahekümne esimesel aastal (01.03.2021.a.). Senine Müüja teatab asjaõiguslepingu sõlmimise aja ja koha senisele Ostjale Lepingus märgitud senise Ostja postiaadressil või e-posti aadressil.
- 6.6. Senine Ostja kohustub tagasiostuõiguse teostamise tähtaja (so kuni 01.03.2021.a.) jooksul mitte sõlmima tehinguid Lepingu Esemel võõrandamiseks ega koormamiseks mistahes õigustega ega koosseisu muutmiseks (sh ühendamine, jagamine). Juhul kui senine Ostja on enne senise Müüja poolt tagasiostuõiguse teostamist ostetud asja

käsitatud või kui asja on käsutatud sundtäitmisel või pankrotimenetluses, on senine Ostja kohustatud käsutamisest tekkinud kolmandate isikute õigused kõrvaldama.

7. ERITINGIMUSED

Müüja ja Ostja on kokku leppinud alljärgnevas:

7.1. Ostja võtab endale käesoleva lepingu sõlmimisega alljärgnevad kohustused:

7.1.1. investeerima Lepingu Esemele paiknevate tootmis- ja laohoonete rajamisse minimaalselt **50 000** (viiskümmend tuhat) eurot perioodil 01.01.2017.a. kuni 31.12.2020.a. Investeeringuks loetakse kapitalimahutust materiaalsesse põhivarassee seoses uue ettevõtja asutamisega, olemasoleva ettevõtte laiendamisega, toodete mitmekesistamisega või uute toodete/teenuste pakkumisega. Investeeringu hulka arvatakse ainult õigustatud isiku või projektis osaleva juriidilise isiku poolt tehtavad investeeringud, mis on vajalikud Lepingu objektiks oleva maa omandamiseks; hoonete ja rajatiste rajamiseks, seadmete/sisseseade ostuks ning tootmise korraldamiseks vajaliku põhivara soetamiseks.

7.1.2. looma investeerimisobjektiga seoses minimaalselt 2 (kaks) uut töökohta perioodil 01.01.2017.a. kuni 31.12.2020.a. Uuteks töökohtadeks loetakse töölepinguid erinevate isikutega, millelt on järjestikuse 5 kuu jooksul tasutud sotsiaalmaksu.

7.2. Ostja poolt punktides 7.1.1.-7.1.2. ettenähtud kohustuste mittetäitmisel tasub Ostja Müüjale leppetrahvi summas **11 676** (üksteist tuhat kuussada seitsekümmend kuus) eurot. Lepingu Esemele seatakse esimesele (I) järjekohale hüpoteek käesolevas punktis nimetatud leppetrahvi summa ja sissenõudmiseks eeldatavalt tehtavate kulude ulatuses. Juhul, kui Ostja täidab krediidiasutus(te)st võetavate rahaliste vahenditega Lepingu punktis 7.1.1. nimetatud kohustust, siis annab Müüja nõusoleku nimetatud hüpoteegi järjekoha muutmiseks selliselt, et krediidiasutus(t)e hüpoteek asub esimesel järjekohal ja Müüja oma teisel järjekohal.

7.3. Ostja poolt punktides 7.1.1.-7.1.2. ettenähtud kohustuste mittetäitmisel (so kasvõi ühte kohustust ei täideta) või mittenõuetekohasel täitmisel (so kasvõi ühe kohustuse täitmisel ei peeta kohustuse täitmise tingimustest kinni) on Müüjal õigus teostada Lepingu Eseme tagasiostuõigus hinnaga, millega kinnistu müüdi. Ostja on kohustatud tõendama, et ta on täitnud kohustused ja täitnud need Lepingu tingimuste kohaselt.

7.4. Müüja aktsepteerib lepingu p. 7.1.1. nimetatud kohustuse täitmise tõenditena kirjalikke dokumente (sh maksekorraldused, tööde aktid, Lepingu esemel teostatavate tööde üleandmise-vastuvõtmise aktid, fotod, jne) millest nähtub, et (i) Ostja on Lepingu esemel õiguslikul (so on ehitusluba ja teised ehitamiseks vajalikud dokumendid/nõusolekud) alusel ehitatavate ehitiste (hooned, rajatised) eest tasunud kolmandatele isikutele raha ja (ii) nimetatud raha eest on vastavaid ehitisi ehitatud (so investeeringu väärtust hinnatakse ehitusmaksumuse järgi). Ostja poolt investeeringu täitmiseks tehtud kulutused peavad olema ehitiste funktsioneerimiseks vajalikud ja sihtotstarbelised. Sama kehtib ka sisseseade/seadmete kohta. Investeeringutega seotud kulud peavad kajastuma Ostja raamatupidamises. Kuludokumendid peavad vastama Raamatupidamise seadusele.

- 7.5. Müüjal on õigus kontrollida Ostja poolt Lepingu punktis 7.1. alapunktides fikseeritud kohustuste täitmist ja nõuda täiendavate tõendite esitamist vastavate kohustuste täitmise kohta.

10.1.

8. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEANDMINE

- 8.1. Lepingupooled avaldavad, et Lepingu Esemega otsene valdus antakse Ostjale üle käesoleva lepingu sõlmimise päeval. Nimetatud tähtpäevaks on Müüja kohustatud Lepingu Esemega otsese valduse ning Lepingu Esemega päraldisteks olevad dokumendid Ostjale üle andma ning Ostja on kohustatud otsese valduse vastu võtma.
- 8.2. Lepingu Esemega otsese valduse üleandmisel allkirjastavad Müüja ja Ostja lihtkirjaliku üleandmis-vastuvõtmise akti, mis loetakse Ostja poolt antud täitmise kviitungiks ning milles märgitakse valduse üleandmise kuupäev.

9. LEPINGUPOOLTE MUUD KOHUSTUSED NING KOKKULEPPED

- 9.1. Müüja kannab kõik Lepingu Esemega seotud kulud kuni otsese valduse üleandmiseni, tasudes need hiljemalt ühe (1) kuu jooksul arvates valduse üleandmisest ning Ostja nõudmisel esitab Ostjale maksedokumendid, mis tõendavad nimetatud kohustuste täitmist.
- 9.2. Lepingupooled on kokku leppinud, et juhul kui ilmnevad võlgnevused Lepingu Esemega kasutamisega seotud maksude osas, mis on tekkinud enne otsese valduse üleandmist, siis selliste kohustuste täitmise eest vastutab Müüja ning ta kohustub tasuma kõik ilmnevad võlgnevused. Ostja eelmärgitud kohustuste täitmise eest ei vastuta.
- 9.3. Müüja kohustub mitte halvendama Lepingu Esemega seisundit ajal, mil see on tema valduses, hoolitsemise selle aja jooksul Lepingu Esemega eest ning andma Lepingu Esemega Ostjale üle seisundis, millises see oli Ostja poolt Lepingu Esemega ülevaatamise momendil. Lepingu Esemega juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Ostjale üle otsese valduse üleandmisel.
- 9.4. Müüja kohustub kuni kinnisomandi üleminekuni mitte sõlmima tehinguid Lepingu Esemega võõrandamiseks ja/või koormamiseks mistahes teiste isikute õigustega.
- 9.5. Lepingupooled on kokku leppinud, et käesoleva lepingu punktis 4.5. nimetatud kommunikatsioonid rajatakse kuni Lepingu Esemeks oleva maatüki/krundi piirini.
- 9.6. Müüja kindlustab kommunaalteenuste pakkujatega lepingute sõlmimise võimaluse elektrivarustuse-, veevarustuse-, kanalisatsiooni-, gaasivarustuse-, interneti- ja sideteenustele.
- 9.7. Müüja aitab igakülselt Ostjat investeerimisobjekti rajamisega seotud asjaajamistoimingutes Narva Linnavalitsuses ja teistes ametiasutustes.
- 9.8. Lepingupooled kohustuvad vastastikku teatama kõigist asjaoludest, mis võiksid mõjutada lepingu täitmist.

10. LEPINGUST TAGANEMINE KOHUSTUSTE RIKKUMISEL

10.1. Müüjal on kuni Lepingu Esemega suhtes asjaõiguslepingu sõlmimiseni õigus käesolevast lepingust taganeda, kui:

- 10.1.1. Ostja ei ilmu vähemalt kahel (2) Müüja poolt kirjalikult (tähtkirjaga või allkirja vastu või e-maili teel) teatatud ajal notaribüroosse Asjaõiguslepingu sõlmimisele ja Asjaõigusleping jääb seetõttu sõlmimata ja Ostja ei ole Müüjale tõendanud seadusliku takistuse olemasolust.
- 10.1.2. Ostja on viivitanud käesoleva lepingu punktis 4.3. nimetatud mistahes summa tasumisega rohkem kui 60 (kuuskümmend) kalendripäeva.

10.2. Ostjal on kuni Lepingu Esemega suhtes asjaõiguslepingu sõlmimiseni õigus käesolevast lepingust taganeda, kui:

- 10.2.1. Müüja kannab käesoleva lepingu kehtivusajal kolmandale isikule üle Lepingu Esemega omandi.
- 10.2.2. Müüja koormab Lepingu Esemega kolmanda isiku õigusega.
- 10.2.3. Müüja ei ilmu vähemalt kahel (2) Ostja poolt kirjalikult (tähtkirjaga või allkirja vastu või e-maili teel) teatatud ajal notaribüroosse asjaõiguslepingu sõlmimisele ja asjaõigusleping jääb seetõttu sõlmimata ja Müüja ei ole Ostjale tõendanud seadusliku takistuse olemasolust.

10.3. Käesolevast lepingust taganemiseks saadab õigustatud pool kohustatud poolele notariaalkorras ühepoolse notariaalselt tõestatud avalduse, milles märgib lepingust taganemise aluse. Lepingust taganemine jõustub taganemisavalduse üleandmisel, kuid mitte hiljem, kui kolmandal pangapäeval arvates taganemisavalduse kättesaamist vastavalt postiasutuse teatisele.

10.4. Käesolevast lepingust taganemise jõustumisel lõpevad käesolevast lepingust tulenevad õigused ja kohustused, välja arvatud need, mis käsitlevad Lepingupoolte õigusi ja kohustusi lepingust taganemisel.

10.5. Kui asjaõiguslepingu sõlmimine osutub Ostja süü tõttu võimatuks (sealhulgas käesolevast lepingust taganemisel punkti 10.1. alusel) kompenseerib Müüjale tekitatud otsese materiaalse kahju. Sellel juhul hüvitab Ostja Müüjale otsesed dokumentaalselt tõestatud kulud, mis on seotud käesoleva lepingu sõlmimisega.

10.6. Kui Lepingu Esemega suhtes asjaõiguslepingu sõlmimine osutub Müüja süü tõttu võimatuks (sealhulgas käesolevast lepingust taganemisel punkti 10.2. alusel) tagastab Müüja Ostjale tasutud müügihinna osa ja kompenseerib Ostjale tekitatud otsese materiaalse kahju 10 (kümne) päeva jooksul arvates lepingu punktis 10.3. nimetatud taganemisavalduse esitamisest. Sellel juhul hüvitab Müüja Ostjale otsesed dokumentaalselt tõestatud kulud, mis on seotud käesoleva lepingu sõlmimisega.

10.7. Lepingupooled on kokku leppinud, et kõik allesjäänud käesolevast lepingust taganemisega ning käesoleva lepingu lõpetamisega seotud tingimused jätavad nad kokku leppimata kavatsusega jõuda neis kokkuleppele tulevikus (lahtised tingimused).

11. AKTI TÕESTAJA SELGITUSED

ole
(v
1
11.14.

Akti tõestaja on Lepingupooltele selgitanud, et

- 11.1. Ostja saab Lepingu Esemel omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Hüpotek tekib kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega ning hüpotek lõpeb kande kustutamise ja kinnistusraamatust, mitte tagatava nõude lõppemisega. Kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.
- 11.2. Riigilõivuseaduse § 11 lg 3 kohaselt kui toimingute tegemise taotlus esitatakse notari kaudu, kontrollib notar enne dokumentide edastamist riigilõivu võtjale ka riigilõivu tasumist. Kui taotluse esitaja on jätnud riigilõivu tasumata, juhivad notar isiku tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Müügihinna tasumise osas

- 11.3. Ostjale on ohtlik müügihinna tasumine Müüjale enne, kui Ostja on kinnisomandi omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.
- 11.4. Müüjale on ohtlik omandi üleandmise asjaõiguslepingu sõlmimine enne müügihinna täielikku tasumist, samuti seda, et Lepingu Esemel oleks võimalik müügihinna tasumata osa tasumise tagamiseks seada hüpotek Müüja kasuks.
- 11.5. Notarikontot on võimalik kasutada selliselt, et enne lepingu sõlmimist hoiustatakse müügihind notarikontole ning notar väljastab selle Müüjale alles siis, kui Ostja on omanikuna kantud kinnistusraamatusse; on ohtusid, mis kaasnevad sellega, et müügihind tasutakse Müüjale enne, kui Ostja on kinnistu omanikuna kinnistusraamatusse kantud. Vaatamata sellele soovivad Müüja ja Ostja sõlmida käesoleva lepingu selles toodud tingimustel.

Müügileping

- 11.6. Vastavalt asjaõigusseaduse § 119 peab tehing, millega kohustatakse omandama või võõrandama kinnisasja, olema notariaalselt tõestatud. Eelnimetatud vorminõuet järgimata tehtud kohustustehing muutub kehtivaks, kui tehingu täitmiseks on sõlmitud asjaõigusleping ja tehtud vastav kanne kinnistusraamatusse.
- 11.7. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik Lepingu Esemel 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 tühi, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- 11.8. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab Müüja Ostjale Lepingu Esemel otsese valduse üleandmise ajal üle andma ka Lepingu Esemel pärdaldesteks olevad dokumendid ja Lepingu Esemel valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid. Kui Müüjal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta Ostjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ärakirja või väljavõtte.
- 11.9. Asja juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Ostjale üle asja üleandmisega (võlaõigusseadus § 214 lg 2).
- 11.10. Võlaõigusseaduse § 101 lg 1 kohaselt, kui võlgnik on kohustust rikkunud, võib võlausaldaja: 1) nõuda kohustuse täitmist; 2) oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda; 3) nõuda kahju hüvitamist; 4) taganeda lepingust või öelda leping üles; 5) alandada hinda; 6) rahalise kohustuse täitmisega viivitamise korral nõuda viivist.
- 11.11. Võlaõigusseaduse § 159 lg 2 kohaselt kaotab kahjustatud pool õiguse nõuda leppetrahvi, kui ta viivitamatult pärast kohustuse rikkumise avastamist teisele lepingupooltele ei teata, et ta leppetrahvi nõuab.

Lepingutingimustele mittevastavus

- 11.12. Võlaõigusseaduse § 218 lg 1 ja 3 kohaselt vastutab Müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Tarbijale müügi puhul vastutab müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis on olemas asja ostjale üleandmisel, isegi kui juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminek lepitati kokku varasemaks ajaks. Müüja vastutab ka Lepingu Esemel lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku Ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis Müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt.
- 11.13. Müügilepingu puhul, mille esemeks on kinnisasi või selle osa, korteriomand või piiratud asjaõigus, mille osaks on ehitise, või hooneühistu liikmesus, ning mis on sõlmitud majandus- ja kutsetegevuses tegutseva müüja ja tarbijast ostja vahel, eeldatakse, et kahe aasta jooksul ehitise tarbijale üleandmise päevast arvates ilmnenu lepingutingimustele mittevastavus oli olemas ehitise üleandmise ajal, kui selline eeldus ei ole vastuolus ehitise või puuduse

olemusega. Käesolevas lõikes sätestatust tarbija kahjuks kõrvalekalduv kokkulepe on tühine (võlaõigusseaduse § 218 lg 2¹).

- 11.14. Võlaõigusseaduse § 220 kohaselt peab Ostja teatama asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama. Tarbijalemüügi puhul peab tarbija teatama asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale kahe kuu jooksul pärast seda, kui ta sai mittevastavusest teada. Oma majandus- või kutsetegevuses müügilepingu sõlminud ostja peab lepingule mittevastavust sellest teatamisel piisavalt täpselt kirjeldama. Kui ostja ei teata müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt või ei kirjelda oma majandus- või kutsetegevuses sõlmitud lepingu puhul asja lepingutingimustele mittevastavust piisavalt täpselt, ei või ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. Kui teatamata jätmine on mõistlikult vabandata, võib ostja siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu.
- 11.15. Võlaõigusseaduse § 221 kohaselt võib Ostja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda sõltumata sellest, et ta asja üle ei vaadanud või selle lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt ei teatanud, kui: 1) asja lepingutingimustele mittevastavus on tekkinud müüja tahtluse või raske hooletuse tõttu; 2) Müüja teadis või pidi teadma asja lepingutingimustele mittevastavusest või sellega seotud asjaoludest ja ei avaldanud seda Ostjale. Müüja ei või tugineda kokkuleppele, millega välistatakse või piiratakse ostja õigusi seoses asja lepingutingimustele mittevastavusega, kui müüja teadis või pidi teadma, et asi lepingutingimustele ei vasta ja ta sellest ostjale ei teatanud.
- 11.16. Lepingu Esemle lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Ostja nõuda lepingu täitmisena Lepingu Esemle parandamist (võlaõigusseaduse § 108 ja 222), oma kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseaduse § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseaduse § 115) või alandada müügihinda (võlaõigusseaduse § 112 ja 224). Kui Lepingu Esemle lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib Ostja lepingust taganeda (võlaõigusseaduse § 116 kuni 118 ja 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (võlaõigusseaduse § 112 lg 2 ja 188 lg 1).
- 11.17. Vastavalt võlaõigusseaduse § 222 lg 5 võib Ostja juhul, kui ta nõuab õigustatult asja parandamist ja Müüja ei tee seda mõistliku aja jooksul, asja ise parandada või lasta seda teha ning nõuda Müüjalt selleks tehtud mõistlike kulutuste hüvitamist.

Aegumine

- 11.18. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.

Kinnisasja puhul

- 11.19. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Kui tehnovõrgu või -rajatise ehitamise või hooldamisega kaasneb kahju tekkimine kinnisasjale, on tehnovõrgu või -rajatise omanik kohustatud kahju tagajärjed kõrvaldama või kinnisasja omanikule tekkinud kahju hüvitama. Kahjuks käesoleva sätte mõistes ei peeta talumiskohustuse tekkimisest tingitud kinnisasja väärtuse vähenemist. Kinnisasja omanik võib nõuda tehnovõrgu või -rajatise omanikult tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamist temale kuuluval kinnisasjal, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.

Ehitusteatis

- 11.20. Ehitusteatisega (ehitusseadustiku § 35) teavitatakse pädevat asutust (kohalik omavalitsus) elektrooniliselt ehitisregistri kaudu (ehitusseadustiku § 36 lg 1) ehitamisest enne ehitustegevuse alustamist. Eelnev teavitamine annab õiguse ehitada ehitusteatises kirjeldatud ehitist. Ehitusteatis tuleb esitada vähemalt kümme päeva enne ehitise ehitamise alustamist. Kui pädev asutus ei teavita ehitusteatises esitajat kümne päeva jooksul pärast ehitusteatises esitamist vajadusest ehitusteatises esitatud andmete täiendavaks kontrollimiseks, siis võib alustada ehitamist (ehitusseadustiku § 36 lg 2).
- 11.21. Ehitusteatises esitamine on nõutav ehitusseadustiku lisa 1 nimetatud ehitiste puhul (ehitusseadustiku § 35 lg 3). Eelkõige on nendeks vähem ohtlikud või avaliku huvita ehitised. Lisaks ehitusteatisele tuleb mõnedel juhtudel esitada pädevale asutusele ka ehitusprojekt. Juhtumid on loetletud ehitusseadustiku lisa 1.

- 11.22. Kui ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekt sisaldab ehitisi, mille ehitamisest peab teavitama, siis asendab ehitusteatis ehitusluba (ehitusseadustiku § 35 lg 5).
- 11.23. Ehitusteatisel alusel võib ehitist ehitada kahe aasta jooksul ehitusteatises esitamise või täiendavate nõuete esitamise või ehitusprojekti heakskiitmisest arvates (ehitusseadustiku § 37).

Ehitusluba

- 11.24. Ehitusluba (ehitusseadustiku § 38) on kinnitus ehitusloa andjalt, kelleks võib olla nii riik kui ka kohaliku omavalitsuse üksus, et ehitamist võib alustada. Ehitusloast tuleneb õigus ehitada ehitusloas ette nähtud piirides. Ehitusluba on nõutav ehitusseadustiku lisas 1 kirjeldatud juhtudel. Ehitusseadustiku § 45 kohaselt kehtib ehitusluba viis aastat. Kui ehitamisega on alustatud, siis kehtib ehitusluba kuni seitse aastat ehitusloa kehtima hakkamisest. Põhjendatud juhul võib ehitusloa kehtivuseks sätestada pikema tähtaja või muuta ehitusloa kehtivust. Ehitamise alustamise päevaks loetakse esimene ehitusprojektile vastavate tööde tegemise päev.

Kasutusteatis

- 11.25. Ehitise kasutamisest tuleb elektrooniliselt ehtisregistri kaudu teavitada pädevat asutust (kohalik omavalitsus), see annab õiguse kasutada kasutusteatises kirjeldatud ehitist või muuta selle kasutamise otstarvet (ehitusseadustiku § 47). Kasutusteatis tuleb esitada, kui ehitist on valmis ja soovitakse asuda ehitist või selle osa kasutama ning sellega seonduvalt on täidetud ehitise kasutamisele esitatavad nõuded. Ehitised, mille kasutamiseks on vajalik esitada kasutusteatis on loetletud ehitusseadustiku lisas 2. Eelkõige on nendeks vähem ohtlikud või avaliku huvita ehitised.
- 11.26. Kasutusteatis tuleb esitada vähemalt 10 päeva enne ehitise kasutamise alustamist. Kui pädev asutus ei esita kümme päeva jooksul märkust täiendavate nõuete esitamise kohta, võib asuda ehitist kasutama. (ehitusseadustiku § 48). Kasutusteatisel alusel võib ehitist kasutada tähtajatult, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti (ehitusseadustiku § 49).

Kasutusluba

- 11.27. Kasutusluba antakse, kui valminud ehitise ehitamine vastas ehitusloale ning ehitist on võimalik kasutada nõuete ja kasutusotstarbe kohaselt. Kasutusluba on nõutav ehitusseadustiku lisas 2 kirjeldatud ehitiste või nende kasutamise otstarbe muutmise korral (ehitusseadustiku § 50 lg 1). Kasutusloa annab kohalik omavalitsuse üksus, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti (ehitusseadustiku § 51 lg 1). Kasutusloaga määratakse ehitise kasutamise otstarve või muudetakse seda. Kasutusloa taotlus ja sellega seonduvad dokumendid esitatakse elektrooniliselt ehtisregistri kaudu (ehitusseadustiku § 52 lg 1). Kasutusloa võib anda ehitise osale (osakasutusluba), kui seda osa on võimalik iseseisvalt kasutada. (ehitusseadustiku § 50 lg 5). Kasutusluba on tähtjatu, kui kasutusloas ei sätestata teisiti (ehitusseadustiku § 56).

Energiamärgis

- 11.28. Energiamärgisega tõendatakse vastavust energiatõhususe miinimumnõuetele. Energiamärgis annab infot projekteeritava või olemasoleva hoone projekteeritud energiavajaduse või tegeliku energiatarbimise kohta (ehitusseadustiku § 66 lg 1).
- 11.29. Ehitusseadustiku § 67 lg 2 kohaselt hoone või selle eraldi kasutatava osa tasu eest võõrandamisest või kasutusse võtmisest huvitatud isikule peab võimaldama energiamärgisega tutvuda. Energiamärgis või selle koopia antakse lepingu sõlmimisel üle hoone või selle eraldi kasutatava osa omandajale või kasutusse võtjale. See nõue on täidetud, kui energiamärgisega on võimalik tutvuda ehtisregistris.
- 11.30. Ehitusseadustiku § 68 lg 1 sätestatud, et energiamärgis peab olema paigaldatud külastajate jaoks kergesti märgatavale ja nähtavale kohale hoones, milles:
- 1) on suletud netopind rohkem kui 500 ruutmeetrit ja mida külastavad rahvahulgad;
 - 2) riigi- või kohaliku omavalitsuse asutuse või muu avalik-õigusliku asutuse valduses on rohkem kui 250 ruutmeetrit suletud netopinda ja mida isikud sageli külastavad.

Maamaks

- 11.31. Vastavalt maamaksuseaduse § 8 lg 1 tekib maamaksukohustus jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja.
- 11.32. Vastavalt maamaksuseaduse § 7 lg 1 ja lg 2 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. Maksu- ja Tolliamet väljastab maksumaksjale maksuteate tasumisele kuuluva maamaksu summa kohta hiljemalt 15. veebruariks. Maamaksuteade on haldusakt, millele rakendatakse maksukorralduse seaduses maksuotsuse kohta sätestatud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Maamaksuseaduse § 7 lg 3 kohaselt maamaksu ei määrata ja maksuteadet ei väljastata, kui maksusumma on alla 5 euro.

*isest peab
isest või
istiku §
kui
ada
ud
n
7*

Lepingu kajastatud andmete õiguslik tähendus.

11.33. Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse. Ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus. Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ja kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste selgitamiseks tellib kitsendusi põhjustava objekti omanik vajadusel katastrimõõdistamise. Rahvastikuregistrisse kantud elukoha aadress ei anna isikule õigust kasutada aadressijärgset ruumi elukohana, kui puudub ruumi kasutamise õigus seaduses sätestatud alustel (asjaõigusseadus § 56, ehitusseadus § 56, maakatastriseaduse § 12 ja 19.1; rahvastikuregistri seaduse § 48).

12. LEPINGU REGISTREERIMINE

- 12.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mida hoitakse notar Tatjana Boitsova büroos.
- 12.2. Lepingupoolte nõudmisel tõestamise seaduse § 52 alusel käesoleva notariaalakti koostamise päeval väljastab akti tõestaja Müüjale ja Ostjale akti ära kirjad paber kandajal, mis tõestamise seaduse § 48 kohaselt asendavad õigustoimingutes notariaalakti originaali. Lepingu digitaalne ära kiri on Lepingupooltele kättesaadav riigiportaalil www.eesti.ee.
- 12.3. Vastavalt tõestamise seaduse §-le 53 lg 1 notariaalakti tõestaja esitab lepingu digitaalära kirja kinnistusosakonnale.
- 12.4. Akti tõestaja on maakatastriseaduse § 20¹ lg 2 kohaselt kohustatud kümne päeva jooksul alates tehingu tõestamisest esitama maakatastri pidajale õiendi tehingu kohta.

13. LÕPPSÄTTED

- 13.1. Notari tasu rahasumma hoiustamisel 6,50 eurot (tehinguväärtus 10 508,55 eurot, Notari tasu seaduse § 22, 29 lg 3 p 1). Notari tasu tehingu tõestamisel 232,50 (148,20+84,30) eurot (tehinguväärtus 42 034,20 eurot, Notari tasu seaduse § 3 lg 2, 22 ja 23 p 2, 31 p 11¹).
- 13.2. Notari tasu kokku 239,00 eurot, käibemaks 47,80 eurot, kokku 286,80 eurot. Eelnimetatule lisandub ära kirjade valmistamise tasu ning digitaalse ära kirja väljastamise tasu (notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2, § 31 lg 15).

Käesoleva lepingu sõlmimisega seotud notari tasuvad Müüja ja Ostja. Notaril on õigus notariaalakti ära kirja notari tasu tasumiseni kinni pidada.

- 13.3. Riigilõiv märke kandmisel 12,00 eurot (tehinguväärtus 42 034,20 eurot, Riigilõivuseaduse §§ 74, 78, 361).

Käesoleva lepingu kinnistamise riigilõivu tasub Ostja. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Käesolev notariaalakt on Lepingupooltele akti tõestaja poolt suuliselt tõlgitud eesti keelest vene keelde, sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud. Notariaalakt antud enne heakskiitmist Lepingupooltele läbivaatamiseks ning seejärel nende poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

AG

Na

F

Ees- ja perekonnanimi

allkiri

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Ees- ja perekonnanimi

allkiri

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Ees- ja perekonnanimi

allkiri

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Akti tõestaja allkiri ja notari pitsat

esti keelest
kskiitmist
tõestaja

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

22.02.2017.a nr 189-k

**Elektrijaama tee 18, Elektrijaama tee 20, Elektrijaama tee 22,
Tiigi tn 2p, Vana-Joala tee 4, Vana-Joala tee 21, Tehase tänav T6,
Tehase tänav L6 ja Tehase tänav L7 kinnistute jagamine ja vahetamine**

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavolikogu 20.11.2014 otsusega nr 134 on kehtestatud Kulgu tööstusala detailplaneering, mis näeb ette uute kruntide moodustamiseks Elektrijaama tee 18 (51105:002:0045), Elektrijaama tee 20 (51105:002:0043), Elektrijaama tee 22 (51106:001:0166), Tiigi tn 2p (51105:002:0044), Vana-Joala tee 4 (51106:001:0169), Vana-Joala tee 21 (51106:001:0172), Tehase tänav T6 (51101:001:0151), Tehase tänav L6 (51101:001:0149) ja Tehase tänav L7 (51101:001:0148) kinnisasjade jagamist ja vahetamist.

Vastavalt Tartu Maakohtu kinnistusosakonna andmetele on Elektrijaama tee 18, Elektrijaama tee 20, Elektrijaama tee 22, Tiigi tn 2p, Vana-Joala tee 4, Vana-Joala tee 21 kinnistute omanik Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusala Arendus (registrikood 90003841), Tehase tänav T6, Tehase tänav L6 ja Tehase tänav L7 omanik Narva linn.

Kuna kruntide jagamisel ja vahetamisel tekivad uued katastriüksused, siis kohalik omavalitsus peab oma otsusega määrama moodustatavatele katastriüksustele koha-aadressi ja maa sihtotstarbe.

Ida-Virumaa Tööstusala Arendus sihtasutuse juhatause liige Teet Kuusmik esitas 06.02.2017 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile avalduse (dok.registri nr 1354/1-12.3), milles palub kinnitada kruntide piiride vahetamise/muutmise, eesmärgiga moodustada katastriüksused vastavalt detailplaneeringule. Moodustatavate katastriüksuste plaanid edastas Narva linnavalitsusele TELG MK osaühingu maamõõtja Toomas Lepp.

Lähtuvalt VV 23.10.2008 määrusega nr 155 kinnitatud "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" määrab moodustatavate kruntide maa sihtotstarbe kohalik omavalitsus oma otsusega maakatastriseaduse §-s 18 sätestatud alustel.

2. Õiguslikud alused

- 2.1 Maakorraldusseaduse §3 lõike 1 kohaselt kuulub maakorralduse läbiviimine linna territooriumil kohaliku omavalitsuse pädevusse;
- 2.2 Maakatastriseaduse §18 lõike 2 kohaselt planeerimisseaduses sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustuse korral määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe kehtestatud detailplaneeringu alusel;
- 2.3 Narva Linna ehitismääruse §3 lõike 3 alusel annab Linnavalitsus linnavalitsuse poolt määratud Narva linna Ametiasutuse ettepanekul seaduses sätestatud juhtudel loa detailplaneeringut koostamata hoone ehitusprojekti koostamiseks, krundi sihtotstarbe muutmiseks, mitmete hoonetega hoonestatud krundi jaotamiseks nende hoonete omanike vahel mitmeks krundiks.
- 2.4 Ruumiandmete seaduse §54 lõike 1 järgi on koha-aadressi määrajaks kohalik omavalitsus ja §55 lõike 1 kohaselt teeb aadressitoimingud ning asjakohased otsused koha-aadressi määraja omal algatusel.
- 2.5 Narva Linnavolikogu 20.03.2014.a määruse nr 8 "Ruumiandmete seadusest tulenevate ülesannete delegeerimine" §1 alusel delegeeritakse Narva Linnavalitsusele ruumiandmete seaduse §54 lõike 1, §55 lõigete 1 ja 4 ning §61 lõike 1 punktis 4 kohaliku omavalitsuse ja kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud küsimuste lahendamine ja otsustamine.

3. Otsus

Kinnitada Narva Linnavolikogu 20.11.2014 otsusega nr 134 kehtestatud Kulgu tööstusala detailplaneeringu ja katastriüksuste plaanide alusel Narva linnas Elektrijaama tee 18, Elektrijaama tee 20, Elektrijaama tee 22, Tiigi tn 2p, Vana-Joala tee 4, Vana-Joala tee 21, Tehase tänav T6, Tehase tänav L6 ja Tehase tänav L7 kinnistute jagamine/vahetamine ning vastavalt detailplaneeringu positsioonile määrata moodustatavatele kruntidele:

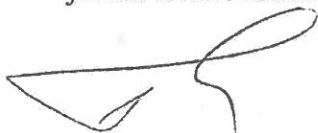
- 3.1 Pos.1, aadress – Tehase tn 52, sihtotstarve – ärimaa (002; Ä);
- 3.2 Pos.2, aadress – Tehase tn 50, sihtotstarve – ärimaa (002; Ä) 70%, tootmismaa (003; T) 30%;
- 3.3 Pos.3, aadress – Tehase tn 48, sihtotstarve – ärimaa (002; Ä) 70%, tootmismaa (003; T) 30%;
- 3.4 Pos.4, aadress – Tehase tn 46, sihtotstarve – ärimaa (002; Ä) 70%, tootmismaa (003; T) 30%;
- 3.5 Pos.5, aadress – Tehase tn 44, sihtotstarve – ärimaa (002; Ä) 70%, tootmismaa (003; T) 30%;

- 3.6 Pos.6, aadress – Tehase tn 42, sihtotstarve – ärimaa (002; Ä) 70%, tootmismaa (003; T) 30%;
- 3.7 Pos.7, aadress – Tehase tn 40, sihtotstarve – ärimaa (002; Ä) 70%, tootmismaa (003; T) 30%;
- 3.8 Pos.8, aadress – Tehase tn 38, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.9 Pos.9, aadress – Tehase tn 36, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.10 Pos.10, aadress – Tiigi tn 2p, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.11 Pos.11, aadress – Tiigi tn 2r, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.12 Pos.12, aadress – Tehase tn 34, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.13 Pos.13, aadress – Tehase tn 32, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.14 Pos.14, aadress – Tehase tänav T6, sihtotstarve – ärimaa (002; Ä);
- 3.15 Pos.15, aadress – Tehase tn 30, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.16 Pos.16, aadress – Tehase tn 28, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.17 Pos.17, aadress – Tehase tn 26, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.18 Pos.18, aadress – Tehase tn 24, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.19 Pos.19, aadress – Tehase tn 22, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.20 Pos.20, aadress – Tehase tn 20, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.21 Pos.21, aadress – Tehase tn 18, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.22 Pos.22, aadress – Tehase tn 16, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.23 Pos.23, aadress – Tehase tn 14, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.24 Pos.24, aadress – Tehase tn 12, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.25 Pos.25, aadress – Tehase tn 10, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.26 Pos.26, aadress – Tehase tn 11, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.27 Pos.27, aadress – Tehase tn 17, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.28 Pos.28, aadress – Tehase tn 23, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.29 Pos.29, aadress – Vana-Joala tn 11, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.30 Pos.30, aadress – Tehase tn 27, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.31 Pos.31, aadress – Tehase tn 29, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.32 Pos.32, aadress – Tehase tn 31, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.33 Pos.33, aadress – Tehase tn 33, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.34 Pos.34, aadress – Tehase tn 39, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.35 Pos.35, aadress – Tehase tn 41, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.36 Pos.36, aadress – Tehase tn 43, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.37 Pos.37, aadress – Tehase tn 45, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.38 Pos.38, aadress – Tehase tn 47, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.39 Pos.39, aadress – Tehase tn 51, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%;
- 3.40 Pos.45, aadress – Vana-Joala tn 4, sihtotstarve – üldkasutatav maa (017; Üm);
- 3.41 Pos.46, aadress – Vana-Joala tn 3, sihtotstarve – üldkasutatav maa (017; Üm);
- 3.42 Pos.T1, aadress – Tehase tänav L7, sihtotstarve – transpordimaa (007; L);
- 3.43 Pos.T2, aadress – Tehase tänav T7, sihtotstarve – transpordimaa (007; L);
- 3.44 Pos.T3, aadress – Tehase tänav L6, sihtotstarve – transpordimaa (007; L);
- 3.45 Pos.T4, aadress – Tehase tänav T4, sihtotstarve – transpordimaa (007; L);
- 3.46 Pos.T5, aadress – Tehase tänav J7, sihtotstarve – transpordimaa (007; L);
- 3.47 Pos.T6, aadress – Vana-Joala tänav T4, sihtotstarve – transpordimaa (007; L);
- 3.48 Pos.T7, aadress – Elektriijaama tänav T5, sihtotstarve – transpordimaa (007; L);
- 3.49 Pos.T8, aadress – Elektriijaama tänav T4, sihtotstarve – transpordimaa (007; L);
- 3.50 Pos.T9, aadress – Vana-Joala tänav L7, sihtotstarve – transpordimaa (007; L);
- 3.51 Pos.T10, aadress – Vana-Joala tänav T5, sihtotstarve – transpordimaa (007; L);
- 3.52 Pos.T15, aadress – Vana-Joala tänav J1, sihtotstarve – transpordimaa (007; L).

4. Rakendussätted

4.1 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras;

4.2 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele väide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadaaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

08.03.2017 nr 225-k

**Narva Linnavalitsuse 22.02.2017
korralduse nr 189-k muutmine**
1.Asjaolud ja menetluse käik

22.02.2017 vastuvõetud Narva Linnavalitsuse korralduse nr 189-k punktides 3.29, 3.40, 3.41, 3.47, 3.48, 3.49, 3.50, 3.51 ja 3.52 avastati viga – "tee" asemele on kirjutatud "tänav", seoses sellega vajab korraldus muutmist.

2.Õiguslikud alused

2.1 Haldusmenetluse seaduse §64 lõik 1 sätestab, et käesoleva jao sätteid kohaldatakse haldusakti kehtetuks tunnistamisele haldusorgani poolt. Kehtetuks tunnistamise kohta sätestatud kohaldatakse ka haldusorgani poolt haldusakti muutmise ja haldusakti kehtivuse peatamise suhtes;

2.2 Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise (muutmine) otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal.

3.Otsus

Muuta Narva Linnavalitsuse 22.02.2017 korralduse nr 189-k punkti 3.29, 3.40, 3.41, 3.47, 3.48, 3.49, 3.50, 3.51 ja 3.52 ning sõnastada see järgnevalt:

- 3.1 "3.29 Pos.29, aadress – Vana-Joala tee 11, sihtotstarve – tootmismaa (003; T) 90%, ärimaa (002; Ä) 10%";
- 3.2 "3.40 Pos.45, aadress – Vana-Joala tee 4, sihtotstarve – üldkasutatav maa (017; Üm)";
- 3.3 "3.41 Pos.46, aadress – Vana-Joala tee 3, sihtotstarve – üldkasutatav maa (017; Üm)";
- 3.4 "3.47 Pos.T6, aadress – Vana-Joala tee T4, sihtotstarve – transpordimaa (007; L)";
- 3.5 "3.48 Pos.T7, aadress – Elektriijaama tee T5, sihtotstarve – transpordimaa (007; L)";
- 3.6 "3.49 Pos.T8, aadress – Elektriijaama tee T4, sihtotstarve – transpordimaa (007; L)";
- 3.7 "3.50 Pos.T9, aadress – Vana-Joala tee L7, sihtotstarve – transpordimaa (007; L)";
- 3.8 "3.51 Pos.T10, aadress – Vana-Joala tee T5, sihtotstarve – transpordimaa (007; L)";
- 3.9 "3.52 Pos.T15, aadress – Vana-Joala tee J1, sihtotstarve – transpordimaa (007; L)".

4.Rakendussätted

4.1 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras;

4.2 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele väide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Tarmo Tammiste
Linnapea

Ants Liimets
Linnasekretär

ÄRAKIRJA PEALDIS

29. septembril 2017.a.

Mina, Narva notar Tatjana Boitsova, kelle büroo asub Eesti Vabariigis Narva linnas Puškini tn 17, asendaja Jelena Pidvysotskiy, tegutsedes notari ülesannetes, annan välja käesoleva esmase ärakirja, mis vastab originaalile ning tõestamisseaduse § 48 kohaselt asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali.

Käesolevas dokumendis on 15 nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu	4,56 eurot (notari tasu seaduse § 35).
Käibemaks	0,91 eurot.
Kokku	5,47 eurot.

Isikute loetelu, kellele esmased ärakirjad väljastatakse, on järgmine:

1. Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus
2. Ekostep Grupp OÜ
3. Narva linn

notari asendaja Jelena Pidvysotskiy

