



Keila

6. desember 2018 nr 400

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 3 lõike 5, § 139, haldusmenetluse seaduse § 53 lõike 1 punkti 1 ja lõike 2 punkti 3 ning Keila linna ehitismääruse § 4 lõike 1 punktide 7 ja 9 alusel ja Keila Linnavolikogu 18. detsembri 2007 määruse nr 46 „Kohanime määramise kord“ § 2 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1, § 3, § 4, § 5 alusel ning arvestades asjaoluga, et tänavanimede ettepanekud avalikustati 07.07.2018 Keila linna veebilehel, 03.08.2018 Keila Lehes ning nende kohta ei laekunud ühtegi täiendavat ettepanekut ega märkust;

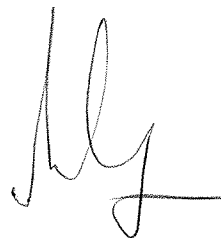
Keila Linnavalitsus otsustab:

1. Kehtestada Keila linn Tuula tee, Raba tänava ja Ülesõidu tänava ning Ringtee tänava vahelise ala detailplaneering, millega on kavandatud Ülesõidu 41 kinnistule 19 üksikelamukrunti (suurustega vahemikus 904...1448 m², keskmise suurusega 1115 m²), 4 kaksikelamukrunti (suurustega vahemikus 1171...1643 m²) ja 2 tänavakrunti ning jätkuvalt riigi omandis olevale maale 1 tänava- ja 1 haljasala krunt (park).
2. Määrata detailplaneeringuga kavandatud uutele tänavatele nimedeks: Jumika tänav, Muraka tänav ja Kopra tee.
 - 2.1. Ehitusõigused ja -tingimused:
 - 2.1.1. Üksikelamukrundid (pos nr 1-14 ja 19-23): maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaa; suurim hoonete arv 2 (1 elamu + 1 abihoone); suurim hoonetealune pind 200 m²; suurim hoonestuskõrgus elamul 10 m, abihoonel 5 m; suurim korruselisus elamul 2, abihoonel 1; suurim suletud brutopind 300 m²; sõiduautode parkimiskohtade arv 3.
 - 2.1.2. Kaksikelamukrundid (pos nr 15-18): maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaa; suurim hoonete arv 1 paariselamu; suurim hoonealune pind 200 m²; suurim hoonestuskõrgus 10 m, suurim korruselisus 2, suurim suletud brutopind 400 m²; sõiduautode parkimiskohtade arv 4.
 - 2.1.3. Kolm tänavakrunti: Jumika tänav, pindalaga 1708 m², Muraka tänav, pindalaga 3891 m² ja Kopra tee, pindalaga 3174 m²; hoonete ehitusõigus puudub. Neist elamukruntide juurdepääsuks on 2 tänavat Jumika ja Muraka (pos nr 24 ja 25), kuhu on kavandatud järgmised (ristlõike)elemendid: haljasala + sõidutee + kraav + kõnnitee + haljasala. Pargi ja elurajooni vahel on Kopra tee (pos nr 27) järgmiste ristlõike-elementidega: haljasala + sõidutee (või parkimisrida + manööverdusala) + haljasala + kraav. Lisaks

Handwritten signature: *[Signature]*



- on tänavaaladesse kavandatud tehnovõrgud (veevarustus, kanalisatsioon, elekter, side ja tänavavalgustus).
- 2.1.4. Haljasala (pargi) krunt (pos nr 26): pindala 14775 m²; hoonete ehitusõigus puudub. Alale on kavandatud erinevad mänguväljakud ja puhkerajatised, mis konkretiseeritakse projektistaadiumis, ja tiik.
- 2.2. Olulisemad nõuded arhitektuurile, haljastusele ja heakorrale:
- 2.2.1. Lubatud on lame-, viil- või kaldkatused. Hoonete katusekalded peavad olema vahemikus 0°...45°, kuid kahe täiskorrusega majal võib katus olla kaldega 0°...20°. Soovitavad välisviimistlusmaterjalid: puitlaudis, loodus- või tehiskivi, toonitud krohv, betoon, klaas. Keelatud on imiteerivad välisviimistlusmaterjalid. Sokliga hoone sokli suurim kõrgus maapinnast 1,2 m. Piirdeaia suurim kõrgus 1,5 m, piirdeaia lahendus sobitada krundi arhitektuuri ja terviklahendusega. Keelatud on massiivpiire.
- 2.2.2. Üksikelumukruntide haljaspinna minimaalne osakaal on 60%, sh kõrghaljastuse (olemasolev + uus) osakaal min 30%. Kaksikelumukruntide haljaspinna minimaalne osakaal on 50%, sh kõrghaljastuse osakaal min 25%.
- 2.2.3. Ehitusprojekti staadiumis tuleb teostada planeeringuala täpne vertikaalplaneerimine.
- 2.2.4. Raba ja Ülesõidu tänavale on ette nähtud rajada kõnnitee.
- 2.3. Servituutide vajadused ja kitsendused planeeringualal:
- 2.3.1. Haljasala krundil (pos nr 26) on olemasoleva 35-110 kV õhuliini kaitsevöönd 25 m mõlemale poole ja servituudi vajadus õhuliini teenindamiseks võrguvaldaja kasuks.
- 2.3.2. Kahel tänavakrundil (elamukruntide vahelistel, pos nr 24 ja 25) on servituutide vajadused võrguvaldajate kasuks järgmiste tehnovõrkude ehitamiseks ja teenindamiseks: veetorustik, reovete kanalisatsioon (mõlemal servituudi ulatus ja kaitsevöönd 2 m mõlemale poole), sidekanalisatsioon, 0,4 kV maakaabelliin, tänavavalgustuse kaabelliin (neil kolmel servituudi ulatus ja kaitsevöönd 1 m mõlemale poole).
- 2.3.3. Pargi ja elurajooni vahelisel tänavakrundil (pos nr 27) on servituudi vajadus võrguvaldaja kasuks tänavavalgustuse kaabelliini ehitamiseks ja teenindamiseks.
- 2.3.4. Kahel elamukrundil (pos nr 16 ja 17) on veejuhtimisservituut kraavi rajamiseks, teenindamiseks ja veejuhtimiseks.
3. Detailplaneering vastab Keila linna üldplaneeringule.
4. Nõuded detailplaneeringu elluviimiseks:
- 4.1. Kuna detailplaneeringu alal ei ole välja ehitatud avalikuks kasutamiseks ette nähtud tänavaid ja haljasalasid, näeb detailplaneering ette uute avalikuks kasutamiseks kavandatud tänavate ja haljasala välja ehitamise. Planeerimisseaduse § 131 kohaselt tagab detailplaneeringukohase avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamise kuni ehitusloale märgitud maaüksuseni kohalik omavalitsus juhul, kui kohalik omavalitsus ja detailplaneeringust huvitatud isik ei ole kokku leppinud teisiti.
- 4.2. Detailplaneeringu realiseerimise (sh Ülesõidu tn 41 kinnistu jagamise) eelduseks on Keila linnaga halduslepingu sõlmimine avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede, nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste omal kulul väljaehitamise kohta, mille kohaselt tuleb planeeringuala arendajal omal kulul vastavalt kehtestatud detailplaneeringule projekteerida ja ehitada välja avalikuks kasutamiseks ette nähtud tänavad (pos 24, 25, 27) koos nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatistega, ja anda tasuta linna omandisse Ülesõidu tn 41 kinnistu jagamise teel tekkivad tänavateks ettenähtud kinnistud (pos 24, 25) koos sinna rajatud rajatistega ja pos 27 märgitud



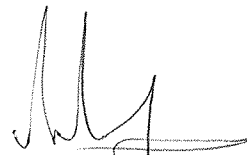
krundile rajatud tänavarajatis koos seonduvate rajatistega. Linn tehtud kulutusi ei hüvita.

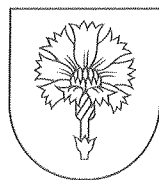
- 4.3. Piirkonna arendamiseks võetud kohustuste üleandmisel antakse uuele arendajale üle ka avalikult kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste omal kulul väljaehitamise kohustus.
 - 4.4. Detailplaneeringukohasele elamule ehitusloa andmise eelduseks on vähemalt kuni krundi piirini ulatuva tänava, tänavavalgustuse ja tänava maa-alale kavandatud haljastuse rajamine, sealhulgas peab olema tagatud ühendus elektrienergiaga, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga, st trassid on valmis ja liitumispunktid on välja ehitatud, ning krunte teenindav taristu peab olema saanud kasutusloa.
 - 4.5. Keila linnal on õigus detailplaneering kehtetuks tunnistada või keelduda planeeringualal ehitusloa andmisest, kui detailplaneeringust huvitatud isik ei ole määratud tähtajaks sõlminud Keila linnaga halduslepingut, millega huvitatud isik võtab kohustuse detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamisega seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks.
- 5. Korraldus hakkab kehtima pärast seda, kui**
- 5.1. Keila Linnavolikogu on otsustanud käesoleva korralduse punktis 4.2 nimetatud kinnistud ja rajatised ning
 - 5.2. detailplaneeringukohase ehitusõiguse realiseerimisest huvitatud isiku ja Keila Linnavalitsuse vahel on sõlmitud PlanS § 131 kohane haldusleping krundi teenindamiseks vajalike detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks.
6. Teatada detailplaneeringu kehtestamisest 30 päeva jooksul ajalehtedes Keila Leht ja Postimees ning saata teade detailplaneeringu kehtestamisest ja kehtestatud detailplaneering riigihalduse ministriile ning maakatastri pidajale.
 7. Informeerida detailplaneeringu kehtestamisest 14 päeva jooksul planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikke.
 8. Teavitada detailplaneeringu kehtestamisest 14 päeva jooksul ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Keila linna veebilehel.
 9. Teavitada kohanime määramisest 10 päeva jooksul kohanimenõukogu ja kohanimeregistri volitatud töötlejat.
10. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvestades korralduse teatavakstegemisest.

Enno Fels
Linnapea



Maris Mägi
Linnasekretär





KEILA
LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Keila

18. detsember 2018 nr 36

Tänavate omandamine

Haldusmenetluse seaduse § 53 lõike 1 punkti 1 ja lõike 2 punkti 3 ning Keila Linnavalikogu 27.02.2007 määruse nr 7 „Keila linnavara eeskiri“ § 9 lõike 1 alusel, arvestades 06.07.2018 Keila Linnavalitsuse poolt korraldusega nr 246 vastu võetud Keila linn, Tuula tee, Raba tänava ja Ülesõidu tänava ning Ringtee tänava vahelise ala detailplaneeringus (edaspidi *detailplaneering*) toodud tingimustega Keila Linnavalikogu otsustab:

1. **Omandada tasuta detailplaneeringu alusel moodustatavad kinnistud koos neile kinnistutele rajatud tänava- ja tehnorajatistega, mida ei anta üle võrguvaldajatele (detailplaneeringus pos 24 ja 25) ning detailplaneeringu alusel rajatud tänava- ja tehnorajatised (detailplaneeringus pos 27), mida ei anta üle võrguvaldajatele (edaspidi koos *vara*), enne detailplaneeringu alusel projekteeritud esimesele elamule kasutusloa väljastamist järgmistel tingimustel:**
 - 1.1. vara hulka kuuluvatele tänava- ja tehnorajatistele peavad olema väljastatud kasutusload;
 - 1.2. vara tasuta võõrandamise- ja asjaõiguslepingu sõlmimisega seotud kulud tasub võõrandaja, samuti kannab võõrandaja kõik kulud, mis on seotud detailplaneeringukohase katastriüksuse jagamisega (sh maa mõõdistamise, maakatastri dokumentide vormistamisega) ning tänava- ja tehnorajatiste detailplaneeringukohase projekteerimise ja ehitamisega;
 - 1.3. vara otsene valdus ja päraldiseks olevad dokumendid antakse omandajale üle vara tasuta võõrandamise- ja asjaõiguslepingu sõlmimise päeval;
 - 1.4. vara omanik kannab kõik varaga seotud kulud kuni otsese valduse omandajale üleandmiseni, tagades nende tasumise hiljemalt 1 kuu jooksul arvates valduse üleandmisest ning esitab omandajale maksedokumendid, mis tõendavad nimetatud kohustuse täitmist;
 - 1.5. vara peab olema vaba mistahes kolmandate isikute õigustest, v.a punktis 1.6 nimetatud õigused;
 - 1.6. vara omanik võib omandajaga eelnevalt kooskõlastatud tingimustel koormata vara servituutidega kolmandate isikute ja/või vajadusel vara omaniku kasuks detailplaneeringus käsitletud maaüksuste jagamisel tekkivate teiste kinnistute teenindamiseks vajalike tehnovõrkude ja -rajatiste omamiseks, nimetatud

servituudid jäävad vara suhtes kehtima vastavalt asjaõiguslepingus kokkulepitavale.

2. Keila Linnavalitsusel teha otsus teatavaks Maa-ametile ning korraldada punktis 1 nimetatud tehingu notariaalseks tõestamiseks vajalikud toimingud.
3. Otsus jõustub koos detailplaneeringu kehtestamise korralduse jõustumisega ja on detailplaneeringu lahutamatu osa.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvestades otsuse teatavakstegemisest.



Tanel Möistus
Volikogu esimees



TALLINNA NOTAR PRIIDU PÄRNA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1020

VÕLAÕIGUSLIK LEPING DETAILPLANEERINGUKOHASE TARISTU VÄLJAEHITAMISEKS

NING

KINNISTUTE JA TEHNORAJATISTE TASUTA VÕÕRANDAMISEKS

AVALDUS EELMÄRKE KINNISTAMISEKS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud videosilla vahendusel kaugtõestamise teel Tallinna notar Priidu Pärna, kelle büroo asub Rävala pst 2 / Kivisilla tn 8, Tallinn, kuueteistkümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne esimesel aastal (16.03.2021. a) ning selles notariaalaktis osalejad on

AAVIK OÜ, registrikood 12994709, aadress Mustamäe tee 59, Tallinn, e-posti aadress morten@aavik.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Morten Aavik**, isikukood 38405200297, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes kinnitab, et kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on

Keila linn, registrikood 75014422, aadress Keskväljak 11, Keila linn, e-posti aadress klv@keila.ee, edaspidi nimetatud **Linn**, mille esindajana tegutseb linnapea **Enno Fels**, isikukood 35409060220, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Laulasmaa külas Lääne-Harju vald,

kes sõlmivad lepingu (edaspidi nimetatud Leping) alljärgnevas:

1. KINNISTU, TEKIVAD KINNISTUD, LEPINGU EESMÄRK, LEPINGUOSALISTE KINNITUSED

1.1. Kinnistuks on Omanikule kuuluv Ülesõidu tn 41, Keila linn asuv kinnistu: katastritunnus 29601:001:0084, pindala 32105 m², aadress Ülesõidu tn 41, Keila linn, maa sihtotstarve elamumaa (100%), koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

1.1.1. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 14638202**.

Teise jakku on omanikuna sisse kantud AAVIK OÜ (registrikood 12994709). Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud Lepingu tõestamise päeval.

- 1.2. **Tekkivaks kinnistuks 24** on Kinnistu jagamisel tekkiv iseseisev kinnistu sihtotstarbega transpordimaa 100%, mille ligilähedane asukoht on Lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud positsiooniga 24 ning ligilähedane pindala 1 708 m². Tekkiva kinnistu 24 tegelik pindala ja asukoht kujuneb maakorralduslike toimingute läbiviimise käigus.
- 1.3. **Tekkivaks kinnistuks 25** on Kinnistu jagamisel tekkiv iseseisev kinnistu sihtotstarbega transpordimaa 100%, mille ligilähedane asukoht on Lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud positsiooniga 25 ning ligilähedane pindala 3 891 m². Tekkiva kinnistu 25 tegelik pindala ja asukoht kujuneb maakorralduslike toimingute läbiviimise käigus.
- 1.4. **Tehnorajatiseks** on Linnale kuuluvale Ülesõidu tn 43, Keila linn, kinnistule Omaniku poolt rajatav tänav koos seonduvate rajatistega (plaanil positsioon 27).

Tekkiv kinnistu 24 ja tekkiv kinnistu 25 edaspidi koos nimetatud tekkivad kinnistud

1.5. Lepingu eesmärk on:

- 1.5.1. Keila linnas Kinnistu suhtes koostatud Tuula tee, Raba tänava ja Ülesõidu tänava ning Ringtee tänava vahelise ala detailplaneeringu (edaspidi nimetatud **Detailplaneering**) alusel Detailplaneeringukohaste elamute teenindamiseks vajaliku taristu väljaehitamine;
 - 1.5.2. tekkivate kinnistute 24 ja 25 ning tehnorajatise tasuta üle andmine Linna omandisse.
- 1.6. Omaniku esindaja kinnitab**, et tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole juhatuse liikme ametikohalt tagasi kutsutud, tema ametiaeg juhatuse liikmena ei ole möödunud või on seda nõuetekohaselt pikendatud ning esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused, volitused, nõusolekud sõlmida käesolev leping, talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist ning esindatava suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust.

1.7. Linna esindaja kinnitab, et:

- 1.7.1. Käesolev leping sõlmitakse vastavalt Keila Linnavalitsuse 06.12.2018.a korraldusele nr 400 ja Keila Linnavolikogu 18.12.2018. a otsusele nr 36.
- 1.7.2. Käesoleva lepingu sõlmimise ja notariaalse tõestamisega jõustub Detailplaneering vastavalt Keila Linnavalitsuse 06.12.2018 korralduse nr 400 punktile 5 ning Linnal ega Omanikul ei ole selle jaoks vajalik teha mistahes lisatoiminguid või täita mistahes lisatingimusi. Detailplaneeringu võib ellu viia ja vastava taristu rajada etappide kaupa.
- 1.7.3. Tema esindusõigus on kehtiv, seda ei ole muudetud ega esindatava poolt tagasi võetud ja see ei ole lõppenud, ta ei ületa volituste piire, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

2. LEPINGUOSALISTE KOHUSTUSED

2.1. Omanik ja Linn on kokku leppinud, et Omanik kohustub:

- 2.1.1. projekteerima ja välja ehitama enne Detailplaneeringu alusel kruntide hoonestamist (ehitusloa väljastamist) tekkivatele kinnistutele ja Ülesõidu tn 43 kinnistule planeeritud tänavad ja kruntidele juurdepääsud, tänavakruntidel paiknevad ja krunte teenindavad kommunikatsioonid, kaasa arvatud elektripaigaldised, sademeveekraavid, truubid, kõnniteed, avalike alade haljastuse ning tänavavalgustuse (edaspidi nimetatud **Lepingu ese**), samuti taastama Omaniku poolse ehitustegevuse tõttu kahjustatud lõikudes olemasolevad teed vastavalt täiendavale kokkuleppele samaväärselt ehitustegevusele eelnevalt fikseeritud teede seisundile arvestades käesoleva lepingupunkti alapunktides kokkulepitut. Omanikul on õigus lepingu ese valmis ehitada etapiliselt ning sellisel juhul võib ka lepingu eseme üleandmine Linnale toimuda etapiviisiliselt, sh oluline on, et oleks tagatud põhimõte, et üksikkrundile ehitusloa väljastamiseks peab olema krundi piirini planeeringujärgne taristu rajatud.
- 2.1.1.1. Lepinguosalisel fikseerivad Detailplaneeringus käsitletud kontaktala ja teede olemasoleva olukorra vahetult enne lepingu eseme ehitustööde algust;
- 2.1.1.2. Lepinguosalisel fikseerivad Lepingu punktis 2.1.1.1. nimetatud olukorra ka pärast Detailplaneeringu alusel rajatavale esimesele elamule ehitusloa väljastamist ja enne ehitustööde algust, milline olukord on aluseks Omaniku poolse ehitustegevuse tõttu kahjustatud teelõikude taastamisele.
- 2.1.2. Lepingu ese tuleb rajada enne Detailplaneeringu alusel projekteeritud esimesele elamule ehitusloa väljastamist ning Linn ei ole kohustatud enne Lepingus kokkulepitut ehituskohustuse täitmist ehitusluba väljastama ühelegi rajatavale elamule.
- 2.1.3. Kõik Lepingus nimetatud ehitustööd tuleb teostada pädeva organi poolt välja antud ehitusloa alusel ning vastavalt pädeva organi poolt kinnitatud ehitusprojektile järgides ehitustööde teostamisel Eesti Vabariigis kehtivaid õigusakte (sealhulgas planeerimistegevust reguleerivat seadust, ehitustegevust reguleerivat seadust ja Keila linna õigusakte) ning üldtunnustatud ehitusreegleid ning head ehitustava. Omanik kohustub tagama, et Lepingus nimetatud ehitustööd teostab vastavat luba omav ehitusettevõtja.
- 2.1.4. **mitte nõudma** lepingu esemega seotud ehituslubade/ehitusteatiste, projekteerimise, väljaehitamise kulude ega kasutuslubade/ kasutusteatiste väljastamisega seotud kulude hüvitamist Linnalt;
- 2.1.5. **tagama** lepingu esemele Detailplaneeringu alusel õigusaktide kohaselt nõutavate ehituslubade saamise/ ehitusteatise esitamise, lepingu eseme projektikohase väljaehitamise ning õigusaktide kohaselt nõutavate kasutuslubade saamise/ kasutusteatiste esitamise;
- 2.1.6. **andma** tekkivad kinnistud ja tehnorajatise **tasuta** üle Linna omandisse mõistliku aja jooksul pärast lepingu eseme väljaehitamist ning lepingu eseme (vajadusel koos servituutidega) Linnale või Linna nõusolekul võrguvaldajale enne Detailplaneeringu alusel projekteeritud esimesele elamule kasutusloa väljastamist;
- 2.1.7. **tasuma** Linna nõudmisel Lepingu punktides 2.1.1. kuni 2.1.6 kindlaks määratud kohustuste olulisel rikkumisel Linnale **ühekordselt leppetrahvi kümme tuhat (10 000) eurot**.
- 2.1.8. **tagama** Kinnistu võõrandamisel Lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste ülevõtmise Kinnistu omandaja poolt ning teavitama võõrandamise kavatsusest Linna.

Käesolevas lepingupunktis nimetatud õiguste ja kohustuste üleandmise kohustuse rikkumisel on Linnal õigus nõuda Omanikult leppetrahvi summas kümme tuhat (10 000) eurot.

2.2. Omanik ja Linn on kokku leppinud, et Linn kohustub:

- 2.2.1. võtma** tekkivad kinnistud, tehnoarajatise ning lepingu eseme selles osas, mida ei anta üle võrguvaldajatele pärast neile nõutavate kasutuslubade saamist/ kasutusteatiste esitamist mõistliku aja jooksul enne Detailplaneeringu alusel projekteeritud esimesele elamule kasutusloa väljastamist Linna omandisse ning tagama nende kasutamise vastavalt sihtotstarbele ja õigusaktidest tulenevate omaniku kohustuste täitmise;
- 2.2.2. jätma** avalikud haljasalad ja teed avalikuks kasutamiseks;
- 2.2.3. tegema** kooskõlas kehtiva õigusega kõik selleks, et Omanik saaks mõistlikult ja arusaadavalt täita oma lepingulisi kohustusi, mh mitte tegema põhjendamatuid takistusi või viivitusi omapoolsete toimingute tegemisel või muul viisil raskendama käesoleva Lepingu eesmärgi saavutamist.
- 2.2.4.** Lepingu punktides 2.2.1. kuni 2.2.3. nimetatud kohustuste rikkumisel on Omanikul õigus nõuda Linnalt leppetrahvi summas kümme tuhat (10 000) eurot.
- 2.3.** Osapooled avaldavad käesolevas lepingu võlaõiguslike kokkulepete tehinguväärtuseks ükssada viiskümmend tuhat (150 000) eurot.

3. TEKKIVATE KINNISTUTE, TEHNORAJATISE NING LEPINGU ESEME TASUTA VÕÖRANDAMINE

- 3.1.** Omanik võõrandab tasuta ja Linn võtab lepingu eseme, v.a selles osas, mis antakse üle võrguvaldajatele, ja tekkivad kinnistud ning tehnoarajatise, koos oluliste osade ja päraldistega vastu kooskõlas Lepinguga. Lepinguosalisel on kokku leppinud, et Lepingule ei kohaldata võlaõigusseaduses kinkelepingu kohta sätestatud ning Lepinguosalisel ei saa Lepingust taganeda võlaõigusseaduses kinkelepingust taganemiseks ette nähtud alustel.
- 3.2.** Omanik ja Linn lepivad kokku, et lepingu eseme ja tekkivate kinnistute ning tehnoarajatise otsene valdus antakse Linnale üle asjaõiguslepingu sõlmimise päeval. Nimetatud tähtpäevaks on Lepinguosalisel kohustatud vastastikku lepingu eseme ja tekkivate kinnistute otsese valduse ja nende päraldisteks olevad dokumendid üle andma.
- 3.3.** Omanik kohustub mitte halvendama lepingu eseme ja tekkivate kinnistute seisundit ajal, mil need on Omaniku valduses, hoolitsema selle aja jooksul lepingu eseme ja tekkivate kinnistute eest ning andma lepingu eseme ja tekkivad kinnistud üle Lepingus kokku lepitud seisundis. Lepingu eseme ja tekkivate kinnistute juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Linnale üle otsese valduse üleandmisel.
- 3.4.** Omanik kannab kõik lepingu esemega ja tekkivate kinnistutega seotud kulud kuni otsese valduse üleandmiseni, tasudes need hiljemalt ühe (1) kuu jooksul arvates valduse üleandmisest ning Linna nõudmisel esitab maksedokumentid, mis tõendavad nimetatud kohustuse täitmist.

4. KINNISTU JAGAMISEGA SEOTUD KOHUSTUSED

- 4.1.** Omanik kohustub mõistliku tähtaja jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest teostama kõik toimingud Kinnistu iseseisvateks kinnistuteks või katastriüksusteks jagamiseks vajalike dokumentide saamiseks vastavalt Lepingus toodule.

- 4.2. Kinnistu jagamisega seotud kulud (sealhulgas maa mõõdistamise ning maakatastri dokumentide vormistamisega seotud kulud ning notaritasu ja riigilõivud jagamiseks) kannab Omanik. Omanikul ei ole õigus nõuda käesolevas lepingupunktis nimetatud kulude hüvitamist Linnalt.
- 4.3. Omanik on kohustatud teavitama kehtestatud Detailplaneeringu alusel moodustatavate kinnistute omandajaid asjaolust, et detailplaneeringukohasele elamule ehitusloa andmise eelduseks on vähemalt kuni krundi piirini ulatuva taristu valmimine ja taristul kasutusloa ja/või kasutusteatise olemasolu. Käesolevas lepingupunktis nimetatud kohustuste rikkumisel on Linnal õigus nõuda Omanikult leppetrahvi summas viis tuhat (5 000) eurot.

5. TEKKIVATE KINNISTUTE JA LEPINGU ESEME OMANDI ÜLEMINESK EELDUSED NING LINNA NÕUSOLEK KINNISTU JAGAMISEL EELMÄRGETE PÜSIMAJÄÄMISE KOHTA

- 5.1. Omanik ja Linn lepivad kokku, et asjaõigusleping tekkivate kinnistute omandi Lepingukohaseks üleandmiseks vormistatakse mõistliku aja jooksul pärast lepingu eseme väljaehitamist. Omanik ja Linn lepivad kokku, et asjaõigusleping lepingu eseme ja vastavate servituutide omandi üleandmiseks vormistatakse mõistliku aja jooksul pärast seda, kui Omanik on täitnud Lepingu punktis 2.1.5. nimetatud kohustused.
- 5.2. Asjaõigusleping vormistatakse notari juures ning notariaja broneerib Linn. Linn kohustub informeerima notariajast Omanikku elektronposti teel Omaniku Lepingus nimetatud e-posti aadressil edastatud teatega vähemalt viis (5) kalendripäeva ette.
- 5.3. Omanik kohustub omandi üleminekuks sõlmitava asjaõiguslepingu sõlmimisel tagama, et Lepingu punktides 1.2 ja 1.3. nimetatud transpordimaa kinnistud on vabad mistahes kolmandate isikute õigustest, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustest, välja arvatud punktis 5.4. nimetatud õigused.
- 5.4. Omanik ja Linn lepivad kokku, et enne asjaõiguslepingu sõlmimist on Omanikul õigus Linnaga eelnevalt kooskõlastatud tingimustel koormata Kinnistut või selle jagamisel tekkivaid kinnistuid tavalistel tingimustel servituutidega kolmandate isikute ja/või vajadusel Omaniku kasuks maaüksuste jagamisel tekkivate teiste kinnistute teenindamiseks vajaliku taristu omamiseks, nimetatud servituudid jäävad tekkiva(te) kinnistu(te) suhtes kehtima vastavalt asjaõiguslepingus kokkulepitavale. Omanik võib koormata Kinnistut ja selle jagamisel tekkivaid kinnistuid hüpoteegiga ilma Linna nõusolekuta, kuid hiljemalt Lepingu punktides 1.2 ja 1.3 nimetatud kinnistute suhtes asjaõiguslepingu sõlmimisega peab nimetatud kinnistutelt hüpoteegid kustutama.
- 5.5. Käesolevaga annab Linn omanikule tagasivõtmatu ja tähtajatu nõusoleku lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistu jagamiseks tingimusel, et käesoleva lepingu alusel Linna kasuks kinnistusraamatusse kantavad eelmärked kantakse kinnistute jagamisel üle tekkivate transpordimaa sihtotstarbega kinnistute, ligikaudse suurusega 1708 m² ja ligikaudse suurusega 3891 m², kohta avatavatesse registriosadesse.
- 5.6. Pooled lepivad kokku, et kui lepingu punktis 5.5 antud nõusoleku alusel ei ole võimalik kinnistusraamatusse kantavaid eelmärkeid kustutada, on Linn kohustatud ilmuma notaribüroosse Omanikuga kokkulepitud tähtajaks ja andma vormikohase tagasivõtmatu nõusoleku kinnistu jagamiseks selliselt, et eelmärked kantakse üle kinnistu jagamisel tekkivate transpordimaa sihtotstarbega kinnistutele, ligikaudse suurusega 1708 m² ja

ligikaudse suurusega 3891 m², avatavatesse registriosadesse.

6. EELMÄRGETE KINNISTAMINE

6.1. Omanik ja Linn on kokku leppinud lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistule lepingu punktides 1.2 ja 1.3 nimetatud jagamisel tekkivate kinnistute omandiõiguse üleandmise nõuete tagavate eelmärgete seadmisel. Omanik lubab ja Linn avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 14638202 kolmandasse jakku esimesele järjekohale kinnistu jagamisel tekkiva transpordimaa sihtotstarbega kinnistu, ligilähedase pindalaga 1 708 m² omandiõiguse üleandmise nõuet tagav eelmärge Keila linna kasuks ning kinnistu jagamisel tekkiva transpordimaa sihtotstarbega kinnistu, ligilähedase pindalaga 3 891 m² omandiõiguse üleandmise nõuet tagav eelmärge Keila linna kasuks.

7. LÕPPSÄTTED

- 7.1.** Leping on kehtiv kuni Lepinguosalised on täitnud oma lepingulised kohustused või kuni Lepingust ei ole selleks ettenähtud korras taganatud.
- 7.2.** Lepingu ennetähtaegne lõpetamine toimub lepinguosaliste kokkuleppel, kusjuures selles kokkuleppes määratakse kindlaks ka Lepingu täitmise huvides lepinguosaliste poolt tehtud kulutuste jaotamine.
- 7.3.** Lepingu muutmine või täiendamine toimub lepinguosaliste vahelise kirjaliku kokkuleppega, va kinnisasjade võõrandamiskohustuse osas.
- 7.4.** Kui Lepingu täitmise käigus ilmneb vajadus teha toiminguid, mida ei ole Lepingus sätestatud, lasub selliste toimingute tegemise kohustus sellel lepinguosalisel, kelle lepingulise kohustusega on käesolevas lepingus sätestamata toiming kõige lähemalt seotud.
- 7.5.** Lepinguosalistel on õigus kontrollida kohustuste täitmist teise lepinguosalise poolt ja sellega seotud kulutuste kandmist ning nõuda sellekohaste dokumentide esitamist.
- 7.6.** Linna volitatud esindajaks, kelle pädevusse kuulub Lepingu järgsete kohustuste täitmise tagamine Linna poolt ning kontroll Omaniku poolsete lepinguliste kohustuste täitmise üle, on Keila linnavalitsuse abilinnapea Inge Angerjas, telefon 679 0700.
- 7.7.** Lepinguosalised kohustuvad ilma teiste lepinguosaliste nõusolekuta mitte avaldama kolmandatele isikutele informatsiooni, mida nad saavad Lepingu täitmise käigus, välja arvatud info avaldamine ametiisikutele, kellel on selle saamiseks õiguslik alus.
- 7.8.** Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta Lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mille saabumist lepinguosalised ei näinud ette ega võinud ette näha (vääramatu jõud).
- 7.9.** Lepinguosaline, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt kirjalikult teatama teistele lepinguosalistele.
- 7.10.** Lepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi on lepinguosalistel õigus kolmandatele isikutele üle anda ainult teise lepinguosalise kirjalikul nõusolekul.

8. ORIGINAAL NING ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

8.1. Käesolev leping on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris. Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument, mis on

osalejatele kättesaadava riigiportaalis www.eesti.ee. *Lepinguosalistel on õigus nõuda paberil ära kirja väljastamist.*

- 8.2.** Kaugtõestamise korral teeb notari digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.
- 8.3.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu digitaalse originaaldokumendi kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab digitaalse originaaldokumendi kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest.

9. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 9.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kõik kulud tasub Omanik, va eelmärke kinnistamise riigilõivu, mille tasub Linn.
- 9.2.** Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja notari tasu kolme (3) tööpäeva arvates lepingu sõlmimisest pangaülekandega tema e-postile saadetava arve alusel, notaribüroos sularahas või maksekaardiga. Notaril on õigus notariaalakti ära kirja notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seaduse §-le 38 on notari tasu maksmiseks kohustatud isikuteks isikud, kelle taotlusel või kelle huvides notari tegutses ning nimetatud isikud vastutavad sama notariaaltoimingu eest tasu maksmisel solidaarselt.
- 9.3.** Osaleja tasub riigilõivu Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Osalejad loobusid aktile lisatud dokumentide ettelugemisest, lisatud dokumendid esitati osalejatele tutvumiseks, need kiideti osalejate poolt heaks ning allkirjastati akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt.

Käesolevas dokumendis on 8 lehte.

Notari tasu Lepingu tõestamise eest (tehinguväärtused 3 x 6 391 eurot) ning võlaõiguslike kokkulepete tõestamise eest (tehinguväärtus 150 000 eurot) 531,70 eurot (tehinguväärtus 169 173,00 eurot: Notari tasu seaduse § 3, § 5, § 9 lg 1, § 22, § 23 p 2). Notari tasu ametitoimingu tegemise eest kaugtõestamise teel 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg (2.1)).

Notari tasu kokku	551,70 eurot.
Käibemaks	110,34 eurot.
Kokku	662,04 eurot.

Riigilõiv Kinnistule eelmärke kinnistamise eest 2,50 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: Riigilõivuseaduse § 78 lg 1).

Riigilõiv Kinnistule eelmärke kinnistamise eest 2,50 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: Riigilõivuseaduse § 78 lg 1).

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

mu

Morten Aavik

Allkirjastatud digitaalselt

Enno Fels

Allkirjastatud digitaalselt

Tallinna notar Priidu Pärna
Allkirjastatud digitaalselt



DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
notar PY 160321 150131.txt	1 KB
Kinnistute võõrandamise võlaõiguslik leping_näidis.pdf	238 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	ENNO FELS	35409060220	16.03.2021 15:02:50 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

07:82:2f:e9:17:b4:a3:ea:5e:be:77:c2:26:e3:40:ad

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018 D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A 2A 12

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 A7 2D FD EC 57 BE B8 0C 45 6A AE 50 08 7B C9 D3 A5 AA 8C 84 73 8C B7 2E C3 B9 13 35 80 EA AD E0

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	MORTEN AAVIK	38405200297	16.03.2021 15:03:22 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

66:09:49:4a:40:da:78:43:57:eb:fb:54:13:ce:f5:d2

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 40 F8 6B 4B 8F C7 71 E6 4F 00 59 DC CA 50 DA BB 4D C2 35 25 E2 76 3A 69 6A A5 6 4 76 73 AD 30 6B

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
3	PRIIDU PÄRNA	37105250211	16.03.2021 15:03:59 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Notar

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1a:9b:6b:a6:cb:96:c6:b0:5e:e9:d5:81:dd:ef:7d:0c

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018	D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A 2A 12
------------	---

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 D5 9D CE 07 D8 2A D5 B9 9C 98 02 59 79 52 FA 40 C3 81 5F 31 A7 A4 BA 4B 2C C6 A9 AE 08 58 11 BE
--

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.