

OÜ ESPLAN
ARHITEKTUURI JA INSENERIBÜROO

Tellijä: OÜ"KOIGUSTE"

Objekt: Kõiguste Sadama detailplaneering

Töö nr. 0002

KÕIGUSTE SADAMA
DETAILPLANEERING

Juhatuse liige

P.Pöder

Projekti juht

A.Vapper

Detailplaneeringu autor A.Vapper



TALLINN 2000

Litsents EE-4149 / 1170 20.03.96./21.03.98.a.
10143 Tallinn, Rävala pst.8-C303, tel/fax.6604-631

Projekti koostamisest võtsid osa

Detailplaneeringu osa		A. Vapper
Sanitaartechnika insener		K. Vahur
Elektrotehnilises osas		V. Titarenko

Projekt on koostatud vastavalt kehtivatele projekteerimise normidele ja eeskirjadele.

A. Vapper
Projektijuht 

Kõite koosseis

I. Seletuskiri

1. Sissejuhatus
2. Krundi iseloomustus
 - 2.1. Asukiht
 - 2.2. Piiravad tingimused
3. Krundi planeering
 - 3.1. Asendiplaan
 - 3.2. Liiklus ja teed
 - 3.3. Haljastus ja heakord
 - 3.4. Vertikaalplaneerimine
 - 3.5. Krundi näitajad
4. Veevarustus ja kanalisatsioon
 - 4.1. Veevarustus
 - 4.2. Tuletõrje veevarustus
 - 4.3. Kanalisatsioon
 - 4.4. Sadevete kanalisatsioon
5. Keskkonnakaitse
6. Tuleohutusnõuded
7. Krundisisesed elektrivälisvõrgud

II Lisad

1. Laimjala Vallavolikogu otsus 20.04.2000.a. Nr. 42 detailplaneeringu alustamise kohta
2. Laimjala Vallavalitsuse poolt antud detailplaneeringu lähteülesanne 24.apr. 2000.a.
3. Saare Maakohtu Kinnistusameti Kinnistamisotsus Kinnistamisasi nr. 131/2000. Kuressaares 28.01.2000.a.
4. Kinnistu ostu-müügileping
5. Katastriüksuse plaan M 1:5000

III Joonised

- | | |
|--|------------|
| 1. Kõiguste sadama asukoha skeem | GP-1 |
| 2. Asendiplaan | GP-2 |
| 3. Servituutide asendiplaan | GP-3 |
| 4. Vertikaalplaneerimine | GP-4 |
| 5. Mahutite ja püüdurite maa-alune paigaldus | GP-5 |
| 6. Elektri välisvõrkude plaan, el. osa materjalide loetelu | VE-1 |
| 7. Kõiguste sadama navigatsiooni skeem | GP-6 |
| 8. Navigatsioonimärgid Eesti vetes (koorigeeritud 1.aprill 1998.a.) | GP-7, GP-8 |
| 9. Laimjala Vallavolikogu otsus 20.aprillist 2000.a. nr. 46 | GP-9 |
| 10. Akvatooriumi plaan M 1:2000 | GP-9/1 |

SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus

Käesoleva projekti koostamise aluseks on töövõtuleping nr.0002 23.veebruar 2000.a., Laimjala Vallavalitsuse poolt välja antud detailplaneeringu lähteülesanne, kinnistu omandit tõendavad dokumendid ja tehnilised tingimused.

Ehituskrunt kuulub Saare Maakohtu Kinnistusameti kinnistamisotsuse, kinnistamisasi nr.131/2000 Kuressaares 28.01.2000.a., alusel OÜ "Koiguste"-le.

Sadamakrunt ei ole looduskaitse ega muinsuskaitse objekt. Sadamakrundi suhtes ei ole seadusjärgseid kitsendusi.

Sadam on praegu kasutusel väikelaevade külalissadamana ja võib võtta vastu kuni 18 jahti või väikelaeva süvisega kuni kaks meetrit ja pikkusega kuni 20 m.

Olemasolev sügavus kai ääres on "Moonsund Shipping" poolt 1994.a. teostatud sügavuste mõõtmiste andmetel 3,8÷4,0 m, kuid olemasolevast kaist ca 120 m lääne poole on üks väike ala, kus sügavus on 2,5 m, seetõttu ei saa praegu vastu võtta väikelaevu, mille süvis on üle 2,0 m. II etapis, kui valmib teine ujuvkai, on sadam valmis vastu võtma kuni 36 jahti või väikelaeva, mille süvis on kuni 3,0 m ja pikkus kuni 20,0 m, kui laevatee on kogu ulatuses süvendatud 4,0 m sügavuseni. Selleks tuleb teha kogu akvatooriumi ulatuses sügavuste kontrollmõõdistamine, et määrata kindlaks süvendamist vajav koht ja see süvendada sügavuseni 4,0 m.

Navigeerimine toimub alumise ja ülemise päevamärgi järgi, tuled puuduvad, mis paigaldatakse sadama renoveerimise II etapi käigus.

Päevamärk koosneb musta püsttriibuga valgest laudisest metallsõrestikul. Märgi kõrgus alusest alumisel päevamärgil on 10 m ja ülemisel päevamärgil 15 m.

Iga navigatsiooniperioodi alguses tuleb paigaldada laevatee tähistamiseks toodreid ja akvatooriumi piiride tähistamiseks boid.

Talveperioodiks kui laevaliiklust ei toimu, tuleb toodrid ja boid merest välja võtta ja hoiule panna, et need järgmisel navigatsiooni perioodil uuetsi merre paigaldada. Navigatsioonimärkide eest kannab vastutust sadama omanik, kaasaratatud ka remodi ja hoolduskulud.

Jahtide ja paatide talviseks hoidmiseks kasutatakse navigatsiooniperioodil autode parkimiseks ette nähtud parkimiskohti, mida on kokku 1270 m². Sellele pinnale on võimalik paigutada 25 jahti või paati. Paadid või jahid paigaldada gruppidega vastavalt suurusele 5÷10 tk grupis. Paigaldatud paatide või jahtide vaheline minimaalne laius on 1,0 m.

Ka edaspidi jääb sadam väikelaevade külalissadamaks ja ehitatakse välja vastavalt külalissadamale esitatud nõuetele (vt. Teede-ja sideministri määrus 12.juuli 1999.a. nr.40).

Projekteerimisel on arvestatud kõiki Eesti Vabariigis kehtivaid projekteerimist ja ehitamist puudutavaid nõudeid ja ettekirjutusi.

2. Krundi iseloomustus

2.1. Asukoht

OÜ "Koiguste"-le kuuluv sadamakrunt asub Saaremaa kagurannikul Laimjala vallas Koiguste külas.

Krunt asub poolsaarena Koiguste lahes ja on kolmest küljest- lõunast, läänest ja põhjast piiratud merega. Krundil asuvad üks väike sadama teenindushoone, üks kohvikahoone, üks laohoone, üks ujuvkai jahtidele, üks suurkaev, üks kogumiskaev ja üks liitsihid alumine päevamärk..

Kõik olemasolevad teed ja platsid on kruusakattega. Kõrghaljastus puudub. Krundil on ka madalpinge õhuliin koos krundi valgustitega.

Samuti on krundil ujuvkaini viidud veetrass ja madalpinge kaabelliin, mis lõpeb elektrikilbiga ja veevõtukraaniga.

2.2. Piiravad tingimused

Projekteerimisel tuleb arvestada suurkaevu sanitaarkujaga, mis antud juhul on 30 m.

3. Krundi planeering

3.1. Asendiplaan

Hoonete paigutamisel krundile on arvestatud sellega, millist otstarvet hoone täidab.

Endist laohoonet kasutatakse ka edaspidi laohoonena, kus hoitakse ka õlitõkkepoome ja absorbentkranulaadi ca 500 l.

Krundi keskele ujuvkaide lähedale on perspektiivis ette nähtud ehitada nõuetekohane jahtklubihoone ja krundi läänepoolsesse otsa slipi lähedale olemasolevale vundamendile jahtide remondihoone.

Olemasolevale ujuvkaile on ette nähtud ehitada veel juurde teine ujuvkai 18 jahikohaga ja remontida krundi läänepoolses otsas olemasolev kai väikelaevadele ja suurtele jahtidele.

Krundi idapoolsele piirile on ette nähtud ehitada traatvõrgust piirdeaed, mis on ka ühtlasi tollikontrollitsooni piiriks, kuhu paigaldatakse ka vastav märgistus.

3.2. Liiklus ja teed

Praegu kasutatakse autode juurdesõiduks olemasolevaid kruusakattega teid. Perspektiivis on kõik krundisisesed teed ja platsid asfalteerida.

Krundisisesete teede laius on ette nähtud 5,0 ja 7,0 m. Ette on nähtud ka sõiduautodele parkla ja jahtide talvine hoiuplats, mida suvel kasutatakse samuti parklana.

3.3. Haljastus ja heakord

Krundi kattev looduslik rohumaa säilitatakse. Ehitusega rikutud kohtadesse tuuakse mulda ja külvatakse muru. Pikki idapiiri istutatakse puud. Perspektiivse jahtklubihoone ümbrus haljastatakse vastavalt jahtklubi projektiga. Metallvõrgust tara kõrgus on 1,5m. Väravad on metallvõrgust või kaetud plekiga.

Prügikonteiner ja pilsivete kogumismahuti paigutatakse ujuvkaide lähedusse.

3.4. Vertikaalplaneerimine

Vertikaalplaneerimisega on ette nähtud territooriumi tasandamine ja sadevete juhtimine teedelt ja platsidelt merre. Seejuures on püütud säilitada olemasolevat reljeefi, et piirduda minimaalselt vajalike mullatööde mahtudega.

3.5. Krundi näitajad

1. Krundi aadress Laimjala vald, Kõiguste küla 94401
2. Krundi pind 42100 m² (4,21 ha)
3. Ehitusalune pind 495,32 m²
 - A. Hooned 472,1 m²
 - s.h. olemasolev 121,5 m²
 - projekteeritud 350,6 m²

B. Mahutid	23,22 m ²
s.h. olemasolevad	12,00 m ²
projekteeritud	11,22 m ²
4. Täisehituse %	1,18 %
5. Max korruselisus	2
6. Maasihtotstarve	ärimaa
7. Sihtotstarbe osakaal	100 %
Hoonete ruumala	1522,00 m ³
s.h. olemasolev	357,00 m ³
projekteeritud	137,00 m ³
perspektiivne	1028,00 m ³
9. Mahutite ruumala	25,00 m ³
s.h. olemasolev	12,00 m ³
projekteeritud	13,00 m ³
10. Piirangud	
A. Min. tulepüsivuse klass	TP 3
B. puurkaevu kaitsetsoon	h=30 m

Märkused:

- * Mahutite ehitusalune pind on arvutatud mahuti gabariitmõõtude järgi
- ** Hoone max kõrgus, katuse kalle, katuseharja suund ja välisviimistlus määratakse projektis.

4. Veevarustus ja kanalisatsioon

4.1. Veevarustus

Projekteeritud sadamahoone varustatakse majandus-joogiveega territooriumil olemasolevast veevarustuse võrgust plasttorustiku Ø32 abil. Torustiku rajamissügavus H=1,8 m ja ühendatakse olemasoleva torustikuga koha järgi.

4.2. Tuletõrje veevarustus

Väliseks tulekustutuseks vajalik veehulk $Q=10$ l/sek 3 tunni jooksul saadakse merest, kalda lähedale ehitatud tuletõrjeveevõtukaevust. Mere ja tuletõrjeveevõtukaevu vaheline torustik monteeritakse plasttorudest Ø200 1,8 m sügavusse.

4.3. Kanalisatsioon

Sadamahoonest juhitakse majandus-fekaalveed territooriumil projekteeritavasse kogumismahutisse $V=10$ m³ plasttorustiku Ø160 ja plastkaevude Ø400 abil.

4.4. Sadevete kanalisatsioon

Vertikaalplaneerimisel on kalded antud selliselt, et sadeveed krundilt suunatakse merre.

5. Keskkonnakaitse

Kõik hooned on täielikult heakorrastatud (individuaalküte elektriga või tahkel kütusel, vesi kohalikust puurkaevust, kanalisatsioon kohalikesse kogumismahutitesse, elekter ja side asulavõrgust). Prügi kogutakse konteineritesse, pilsiveed mahutitesse. Prügikonteinerite ja mahutite tühjendamine toimub vastavalt vajadusele tsentraalselt, mõne firmaga sõlmitud lepingu alusel.

Teed ja platsid kaetakse asfaldiga.

Olemasolev haljastus säilitatakse ja istutatakse krundi idapiiri juurde lehtpuid.

6. Tuleohutusnõuded

Projekti koostamisel on aluseks võetud Eesti projekteerimisnormid " Ehitiste tuleohutus" EPN 10.4. Sadamahoone kuulub TP-3 tuleohutusklassi. Uute hoonete paigaldamisel, mis kuuluvad TP3 tuleohutusklassi peab nende vaheline kuja olema 10 m. Ehitised ei tohi olla krundi piirile lähemal kui 5 m.

Jahtklubihoone on ette nähtud 2 korruseline tuleohutusklassiga TP-2.

Sadamahoonetesse paigaldatakse esmased tulekustutusvahendid ja ruumid varustatakse tuleohutusmärkidega.

Remonditöökoda on ette nähtud tuleohutusklassiga TP-2. Tehnoloogia II tuleohutusklass. Remonditöökotta paigaldada ka esmased tuleohutusvahendid.

7. Elektrotehniline osa

Käesoleva projekti osaga lahendatakse sadama m/p võrkude rekonstrueerimine siseterritooriumil.

El. tarvitite põhiandmed:

- installeeritud võimsus $P_i = 130 \text{ kW}$
- arvestusvõimsus $P_a = 100 \text{ kW}$
- arvutusvool $I_a = 150 \text{ A}$

Projektiga nähakse ette ol. oleva m/p õhuliini demontaaz m/p mastilt nr. 1 kuni mastini nr. 7. Demonteeritud õhuliini asemele paigaldada uus m/p õhuliin kaabliga AMKA 3x120+95.

Ol. olevale m/p mastile nr. 1 paigaldada arvestuskilp AK 2-tariifse arvestussüsteemiga.

Ol. olevale m/p mastile nr. 2 paigaldada el. kilp automaatlülitiga projekteeritava hoone el. varustuseks (vt. leht 0002/1 VE-1).

Ol. oleval m/p mastil nr. 4 ol. olev kaabelliin ühendada ümber projekteeritavale õhuliinile.

Ol.olev õhuliini mast nr.7 säilitada, ühendus projekteeritava õhuliiniga.

Välisvalgustuse õhuliin kuulub säilitamisele, täiendavalt paigaldada 3 r/b masti välisvalgustitega. Paigaldatavad välisvalgustid saavad toite ol.olvast õhuliinist kaabliga AMKA G16+25.

Sadama territooriumi krundivälised elektrivarustuse võrgud lahendatakse eriprojektiga peale uute tehniliste tingimuste väljastamist.

Sidekorraldus

Telefoniside toimub raadiotelefoni kaudu telefonil (245) 23-021



LAIMJALA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Laimjalas,

20.04. 2000.a. nr. 42

Detailplaneeringu koostamise korraldamise
ja finantseerimise õiguse andmine

Tuginedes Planeerimis-ja ehitusseaduse (RT I 1995, 59 1006, 36, 738, 49, 953) § 10 lõigetele 1 ja 6, ning Ranna-ja kalda kaitse seaduse (RT I 1995, 31, 382) ja Osahing Koiguste avaldusele Laimjala Vallavolikogu otsustab:

1. Maaüksuse omanikul algatada detailplaneeringu koostamine Laimjala valla Kõiguste küla Kõiguste sadama maaüksusele.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale 1.
3. Laimjala Vallavalitsusel sõlmida leping OÜ Koiguste'ga planeeringu koostamise korraldamiseks ja finantseerimiseks.
4. Detailplaneering esitada kinnitamiseks Laimjala Vallavolikogule.


Heli Maajärvi
Vallavolikogu esimees



Detailplaneeringu lähteülesanne

Laimjalas

24.04.2000

Kõiguste sadama kinnistu (3601:004:0173; 3601:004:0174)
detailplaneeringu lähteülesanne

Projekteerija: OÜ ESPLAN

Kinnistu: Kõiguste sadama

Valdaja: OÜ Koiguste, reg. nr. 10551037, asukoht: Pärnu Kuninga 20

1. Detailplaneeringu koostamise alus:

1.1 Planeerimis-ja ehitusseaduse (RT I 1995, 59 1006) ja Ranna-ja kaldakaitse seadusest (RT I 1995, 3 3.1. 382) ning Laimjala Vallavolikogu otsusus nr.42 20.04.2000.a. ja OÜ Koiguste avaldus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Ehituskrundi kasutamistingimuste määramine

Planeeringualaga külgneva perspektiivse juurdepääsuteede asukoha määramine

Tehnovõrkude ja tehnorajatiste asukoha määramine

Haljastuse ja heakorra lahenduse põhimõtteline määramine

Servituutide vajaduse ja ulatuse määramine

Sadama akvatooriumi määramine

Planeeritav ala:

Planeeringuga hõlmatava ala suurus on 4,3 ha ja asub Laimjala vallas Kõiguste külas.

Territoorium on piiratud:

Idast olemasoleva naaberkrundiga, lõunast, läänest ja põhjast on krunt piiratud Kõiguste lahega

Olemasoleva olukorra iseloomustus:

Krunt asub Kõiguste lahes ja on kolmest küljest lõunast, läänest ja põhjast piiratud merega (Kõiguste lahega).

Krundil asuvad:

Väike sadama teenindushoone, üks kohvikahoone, üks laohoone, üks ujukai jahtidele, üks puurkaev, üks kogumiskaev ja üks liinisihi alumine päevamärk.

Kõik olemasolevad teed ja platsid on kruusakattega. Kõrghaljastus puudub. Krundil on madalpinge õhuliin koos krundi valgustusega.

Nõuded koostatavale projektile:

Projekti koostamisel võtta aluseks Saare maavanema korraldus nr. 873 27. mai 1999 .a. Saare maakonnaplaneeringu kehtestamine.

Projekti koostamisel võtta aluseks Teede-ja sideministri määrus 12. juulist 1999.a. nr. 40 "Harrastusmeresõitjatele teenuseid osutavate sadamate klassifikatsioon ja nendes sadamates osutatavate teenuste üld-ja miinimumnõuded".

Planeering koostada topo-geodeetilisele alusele M 1:500

Tehnovõrkude koondplaan esitada M 1:1000

Projekt kooskõlastada:

Saare Maavalitsuse peaspetsialist planeerija-arhitektiga

Keskkonnaministeeriumi Saaremaa Keskkonnateenistusega

Saaremaa Päästeteenistusega

Tolliametiga

Saaremaa Piirivalvepiirkonna- ja merepäästeteenistusega

Eesti Veeteede Ametiga

Sideametiga

Saaremaa Tervisekaitsetalitusega

Laimjala Vallavolikoguga

Saare Maavalitsuse Maa-ametiga

Kooskõlastatud detailplaneeringu projekt esitada Laimjala Vallavalitsusele detailplaneeringu kehtestamise korraldamiseks.

Lisa: planeeritava maa-ala skeem.



Ado Aus

Valla ehitusnõunik



SAARE MAAKOHTU KINNISTUSAMET

KINNISTAMISOTSUS
Kinnistamisasi nr.131/2000

KURESSAARE, 28.01.2000

Saare Maakohtu Kinnistusameti kohtunikuabi P.Tang, vaadanud läbi OÜ Allingeri esindaja Toomas Külaots'a ja Osaühing Koiguste esindaja John Olof Fredrik Jansson'i avalduse Saare maakonnas Laimjala vallas Kõiguste külas Kõiguste sadama kinnistu omaniku muudatuse kohta, otsustas avalduse rahuldada ja teha registriosas nr.6651 alljärgnevad kanded:

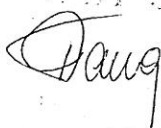
II jao lahtritest 1-3 kustutada kanne nr.1 ja teha kanne:

- 2 Osaühing Koiguste (äriregistrikood
10551037, asukoht: Pärnu)

07.01.2000 avalduse alusel sisse kantud
28.01.2000

Kohtunikuabi otsuse peale võib esitada ühe kuu jooksul, arvatēs ära kirja saamisest, vastulause.


Pille Tang
Kohtunikuabi



28. jaanuar 2000

SISSE TULNUD
02.02.2000
199... a.
Nr. 28

ÄRAKIRI

Notariaaldokumendi notariaalregistri nr.

26/2000

Tallinnas, seitsmendal (07) jaanuaril (01) kahe tuhandendal (2000) aastal saabusid minu, allakirjutanud Tallinna notari SIRJE VELSBERG'i juurde büroosse Mere pst. 8, õigusvõimelise **Osaühing Allinger** (edaspidi nimetatud "**müüja**"), registreeritud äriregistris 14.06.1996.a. registrikood 10046807 all, asukohaga Hiiela tee 3 Tallinn, teo- ja otsusevõimeline juhatuse liige **TOOMAS KÜLAOTS**, isikukood 35610310245, elukoht Tallinn ja kes on notarile tuntud isik ning millise osaühingu õigusvõime ja tema esindaja esindus on kontrollitud vastavalt Tallinna Linnakohtu registriosakonnast 06.01.2000.a. väljastatud äriregistri B-osa kaardile ning

õigusvõimelise **Osaühing Koiguste** (edaspidi nimetatud "**ostja**"), registreeritud äriregistris 19.05.1999.a. registrikood 10551037 all, asukohaga Kuninga 20 Pärnu, teo- ja otsusevõimeline juhatuse liige **JOHN OLOF FREDRIK JANSSON**, sünd. 19.09.1938.a., elukoht Masala Soome Vabariik, kelle isikusamasuse tuvastasin tema poolt esitatud Soome Vabariigi kodaniku passi nr. 14464893, välja antud 19.11.1999.a. alusel ning millise osaühingu õigusvõime ja tema esindaja esindus on kontrollitud vastavalt Pärnu Maakohtu registriosakonnast 07.01.2000.a. väljastatud äriregistri B-osa kaardile, (koos edaspidi nimetatud "**pooled**"), et tõestada alljärgnevat.

KINNISTU OSTU-MÜÜGILEPING.

1. POOLTE ÕIGUSLIKE TAGAJÄRGEDEGA AVALDUSED JA GARANTIID

1.1 "Müüja" esindaja avaldab ja garanteerib, et:

1.1.1 "müüjal" on kõik õigused käesoleva lepingu punktis 3.1 nimetatud kinnistu (edaspidi nimetatud "**kinnistu**") müümiseks ja omandi ülekandmiseks;

1.1.2 kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni pole "kinnistut" kellelegi võõrandatud, panditud, teda pole keelustatud (arestitud), ei ole algatatud kohtuvaidlusi;

1.1.3 "kinnistu" ei ole koormatud mitte ühegi kolmanda isiku õigusega; sealhulgas muude kinnistusraamatusse mittedispositsioonide kohustuslike kolmandate isikute õigustega (üüri, rendilepingud);

1.1.4 "müüja" poolt on tasutud kõik avalik-õiguslikud koormatised kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni;

1.1.5 "kinnistu" ei ole looduskaitse ega muinsuskaitse objekt, "kinnistu" suhtes ei ole seadusjärgseid kitsendusi;

1.1.6 "müüja" vastu ei ole algatatud pankrotimenetlust.

1.2 "Ostja" esindaja avaldab ja garanteerib, et:

1.2.1 "ostja" on "kinnistu", samuti "kinnistu" plaani ja piiriprotokolliga tutvunud ja "ostja" on "kinnistut" ostes selle seisundist teadlik;

1.2.2 "ostja" välistab "müüja" vastutuse võimalike "kinnistu" tehniliste puuduste eest, välja arvatud juhul, kui "müüja" neist teadis ja ei teatanud sellest "ostjale".

2. NOTARI SELGITUSED

Notar on "pooltele" selgitanud, et kinnisomand "kinnistule" läheb üle "ostja" kinnisasja omanikuna kinnistusraamatusse kandmisega, mitte aga käesoleva lepingu sõlmimisega, samuti seda, et kinnistusraamatusse ei tehta kannet enne, kui "pooled" on tasunud riigilõivu kinnistamise eest.

3. KINNISTUSRAAMATU SEIS, LEPINGU OBJEKT

3.1 Saare Maakohtu Kinnistusameti kinnistusregistri registriosa nr. 6651 on sisse kantud kinnistu nimetusega KÕIGUSTE SADAMA, kus I jaos:

-katastritunnus - 38601:004:0173, majanduslik otstarve - ärimaa, asukohaga - Laimjala vald Kõiguste küla Kõiguste sadama, pindalaga - 4,21 ha ja

-katastritunnus 38601:004:0174, majanduslik otstarve - ärimaa, asukohaga - Laimjala vald Kõiguste küla Kõiguste sadama, pindalaga - 0,24 ha;

II jaos omanik - OÜ Allinger (registrikood 10046807, Tallinn)

III ja IV jaos kanded puuduvad.

3.2 "Kinnistu" kuulumise "müüjale" ja eelpoolnimetatud kinnistusraamatu seisu tegi notar kindlaks vastavalt Saare Maakohtu Kinnistusameti poolt 05.01.2000.a. tõestatud kinnistusraamatu kinnistusregistri registriosa nr.6651 ära kirjale, mida notari esindaja kontrollis telefoni teel 07.01.2000.a. Saare Maakohtu Kinnistusametist.

4. KINNISTU OST-MÜÜK JA MAKSETINGIMUSED

4.1 "Müüja" müüb temale kuuluva "kinnistu" ühes kõigi õiguste ja kohustustega, millega "müüja" on ise seda kasutanud ja vallanud või seaduse järgi kasutada või vallata võinud.

4.2 "Kinnistu" müüakse "ostjale" hinnaga üks miljon seitsesada tuhat (1 700 000.-) krooni, milline summa on "ostja" poolt "müüjale" täielikult tasutud enne käesoleva lepingu sõlmimist ja millise summa saamist "müüja" esindaja tõendab oma allkirjaga käesoleval lepingul.

5. MÜÜJA KOHUSTUSED

5.1 "Müüja" kohustub :

5.1.1 kuni kinnisomandi üleminekuni mitte sõlmima tehinguid "kinnistu" võõrandamiseks ega koormamiseks mistahes teiste isikute õigustega;

5.1.2 hüvitama "ostjale" tekkinud kahju juhul, kui mõni tema poolt lepingu punktis 1.1 toodud avaldus ei vasta tõele, samuti juhul, kui ta ei täida lepingu punkti 5.1.1 võetud kohustust.

6. OSTJA ÕIGUSED

"Ostjal" on õigus nõuda "müüjalt" käesoleva lepingu lõpetamist ja lepingu mittetäitmisest tekkinud kahju hüvitamist ning tasutud müügihinna tagasimaksmist juhul, kui mõni "müüja" poolt käesoleva lepingu punktis 1.1 toodud avaldus ei vasta tõele, samuti juhul, kui "müüja" ei täida käesoleva lepingu punktis 5.1.1 võetud kohustust.

7. VALDUSE ÜLEMINEK

7.1 "Pooled" lepivad kokku, et :

7.1.1 valdus "kinnistule" läheb "ostjale" üle käesoleva lepingu sõlmimise päeval ja arvates käesoleva lepingu sõlmimise päevast omandab "ostja" kõik selle "kinnistuga" ühenduses olevad tulud ja kannab kõik kulud;

7.1.2 "kinnistu" omamise ja kasutamise eest tasumisele kuuluvate maksude tasumise kohustus läheb "ostjale" üle valduse saamise päeval.

8. ASJAÕIGUSLEPING

MÜÜJA JA OSTJA ON KINNISOMANDI ÜLEMINEKUS KOKKU LEPPINUD, MÜÜJA LUBAB JA OSTJA AVALDAB SOOVI SELLE ÕIGUSMUUDATUSE KINNISTUSRAAMATUSSE SISEKANDMISEKS.

"Pooled" käsitlevad ülaltoodud deklaratsiooni asjaõiguslepinguna Asjaõiguseaduse §120 tähenduses ja paluvad Saare Maakohtu Kinnistusameti kinnistusregistri registriosa nr.6651, omanikuna sisse kanda: **Osaühing Koiguste**, registrikood 105510371, asukohaga Pärnu linn.

9. OSTUEESÕIGUS

Vastavalt Asjaõiguseaduse rakendamise seaduse §-le 20 on kohalikul omavalitsusel oma haldusteritooriumil igakordne ostueesõigus kõigi kinnisasjade suhtes nende igat liiki võõrandamise juhtudel ja vastavalt §-le 21 on notar kohustatud koheselt pärast kinnisasja võõrandamise tehingu tõestamist

esitama tehingu tõestatud ära kirja "poolte" kulul Laimjala vallavalitsusele, kellel on "kinnistu" suhtes ostueesõigus kahe (2) kuu jooksul arvates müügiteate saamisest.

10. LÕPPSÄTTED

10.1 Käesoleva lepingu notaritasu ja riigilõivu tasub "ostja".

10.2 Käesolev leping on koostatud kolmes (3) eksemplaris, millest esimene säilib notaribüroos, teine väljastatakse "müüjale", kolmas "ostjale".

10.3 Käesoleva lepingu notariaalselt tõestatud ära kirja koos riigilõivu maksekorraldusega esitab "poolte" volitusel käesoleva lepingu tõestanud notar, kui "ostja" on esitanud notarile riigilõivu ja notaritasu maksekorralduse, Saare Maakohtu Kinnistusametile. Ühtlasi "pooled" volitavad tegema vajadusel ka käesolevasse lepingusse notari poolt parandusi, juhul, kui need ei muuda käesoleva lepingu sisulisi tagajärgi.

11. NOTARITASU

11.1 Vastavalt Notari tasu seaduse § 3 lg.1 ja lg. 2, § 22, 23 p. 2 on tehinguväärtuseks (1 700 000.-) krooni.

11.2 Notaritasu	5 320 krooni
käibemaks 18%	957 krooni 60 senti
kokku	6 277 krooni 60 senti

Enne allakirjutamist "poolte" poolt on käesoleva lepingu tekst notari poolt neile ette loetud, "müüja" esindajale tõlgitud soome keelde, vastab nende tahteile ning on notari juuresolekul alla kirjutatud.

MÜÜJA esindaja

OSTJA esindaja

(allkiri)

(allkiri)

ees- ja perekonnanimi, allkiri

ees- ja perekonnanimi, allkiri

Notar

**SIRJE
VELSBERG**

(allkiri)

(pitser)

KÕIGUSTE SADAMA VAATED



S O E L A V A I N



LIIVI LAHT
(RIIA LAHT)

4