



TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBERG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

451

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg, kelle büroo asub Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, kahekümne viiendal veebruaril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (25.02.2026.a) e-notari kaudu videosilla vahendusel ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Võõrandaja**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459, asukoht ja postiaadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress ere.kaaristu@rmk.ee (eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Tartu Maakohtu registriosakonnast 20.02.2026 kell 09:52 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Ere Kaaristu, isikukood 47207260330, kes on tõestajale tuntud isik,

Ere Kaaristu osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Tallinn,
ja

Kehtna vald, edaspidi nimetatud **Omandaja**, Kehtna Vallavalitsuse, registrikood 77000252, asukoht ja postiaadress Pargi tn 2, Kehtna alevik, Kehtna vald, Rapla maakond, e-posti aadress kehtna@kehtna.ee kaudu (eeltoodud andmed kohaliku omavalitsuse asutuse, aadressi, registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Tartu Maakohtu registriosakonnast 20.02.2026 kell 10:08 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb Kehtna Vallavolikogu otsuse alusel vallavanem Tanel Viks, isikukood 36709020214, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal,

Tanel Viks osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Rapla vald, Rapla maakond,

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

KINNISTUTE TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING **JA ASJAÕIGUSLEPINGUD**

1. Registrite seis ja lepingu ese

1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 26171950** on sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **lepingu ese 1**), mille koosseisu kuulub maaüksus katastritunnusega 29301:001:0950, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%),

asukohaga **Rapla maakond, Kehtna vald, Valtu-Nurme küla, Keava-Kaerepere kergtee L5**, pindalaga **2369,0 m²**.

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

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.2.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registrios** number **26171850** on sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **lepingu ese 2**), mille koosseisu kuulub maaüksus katastritunnusega 29301:001:0948, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **Rapla maakond, Kehtna vald, Kaerepere küla, Keava-Kaerepere kergtee L6**, pindalaga **2445,0 m²**.

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

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.3.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registrios** number **26172150** on sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **lepingu ese 3**), mille koosseisu kuulub maaüksus katastritunnusega 29301:001:0946, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **Rapla maakond, Kehtna vald, Kaerepere küla, 2921005 Rituküla-Nurmeküla tee**, pindalaga **1127,0 m²**.

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

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.4.** Selles notariaalaktis sisalduva tasuta võõrandamise lepingu esemeks on lepingu punktides 1.1. kuni 1.3. toodud kinnistud, koos nende oluliste osade ja päraldistega. Edaspidi **lepingu ese 1, lepingu ese 2 ja lepingu ese 3** koos nimetatud **lepingu ese**.

- 1.5.** Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et:

- 1.5.1.** katastriüksuse 29301:001:0950 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- 1.5.1.1.** Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

- ulatus: 2368,61 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

- 1.5.1.2.** Uuringu ala

- ulatus: 2368,61 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

- 1.5.2.** katastriüksuse 29301:001:0948 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- 1.5.2.1.** Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

- ulatus: 2444,99 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

- 1.5.2.2.** Kaitseala piiranguvöönd

- ulatus: 845,12 m²; nähtus: **Kaitseala (Keava lehiste katsekultuur alleega)**; seisund: kehtiv.

- 1.5.2.3.** Uuringu ala

- ulatus: 2444,99 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

- 1.5.3.** katastriüksuse 29301:001:0946 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- 1.5.3.1.** Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

- ulatus: 174,48 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

- 1.5.3.2.** Uuringu ala

- ulatus: 1126,56 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

- 1.6.** Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) nähtub, et lepingu esemel ei paikne mälestisi ega muinsuskaitsealasid, need maaüksused ei asu kinnismälestiste või muinsuskaitsealade

kaitsevööndis ega arheoloogilises leiukohas.

- 1.7. Keava lehistele katsekultuur alleega kohta keskkonnaregistri avaliku teenuse (<https://keskkonnaportaal.ee/register>) kaitstavate loodusobjektide päringust nähtub:
- loodusobjekti tüüp ja nimetus: puistu, Keava lehistele katsekultuur alleega;
 - valitseja: Keskkonnaamet;
 - kande alusdokument: Rapla raj. TSN TK otsus nr.92 Looduskaitsest Rapla rajoonis.
- 1.8. Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (isikute päring aadressi järgi) nähtub, et lepingu ese:
- 1.8.1. ei ole rahvastikuregistris registreeritud ühegi isiku alalise elukohana;
- 1.8.2. ei ole äriregistris registreeritud ühegi isiku asukohana.
- 1.9. Lepingu eseme kohta maakatastrist tehtud kiirpäringust (<https://ky.kataster.ee/>) katastripidaja märgete kohta nähtub, et katastriüksuste 29301:001:0950, 29301:001:0948 ja 29301:001:0946 kohta katastripidaja märged puuduvad.
- 1.10. Lepingu eseme kohta ehitisregistrist (<http://www.ehr.ee>) tehtud päringust nähtub, et katastritunnustega 29301:001:0950, 29301:001:0948 ja 29301:001:0946 ning aadressidega Keava-Kaerepere kergtee L5, Valtu-Nurme küla, Kehtna vald, Rapla maakond, Keava-Kaerepere kergtee L6, Kaerepere küla, Kehtna vald, Rapla maakond ja 2921005 Rituküla-Nurmeküla tee, Kaerepere küla, Kehtna vald, Rapla maakond ei ole seotud hooneid ega rajatisi.
- 1.11. Lepingu eseme 1 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:
- objekti koodi: KV117314;
 - valitseja: Kliimaministeerium;
 - volitatud asutus: Riigimetsa Majandamise Keskus.
- 1.12. Lepingu eseme 2 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:
- objekti koodi: KV117313;
 - valitseja: Kliimaministeerium;
 - volitatud asutus: Riigimetsa Majandamise Keskus.
- 1.13. Lepingu eseme 3 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:
- objekti koodi: KV117312;
 - valitseja: Kliimaministeerium;
 - volitatud asutus: Riigimetsa Majandamise Keskus.

Notariaalakti tõestaja on selgitanud, et:

- Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse (asjaõigusseadus § 56). Ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus, v.a taotlused, projekteerimistingimused, teatised, ehitus- ja kasutusload ning ettekirjutused, millel on õiguslik tähendus (EhS § 61). 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 (maakatastriseaduse § 12 ja 19¹).
- Ta ei ole saanud kontrollida, kas lepingu esemeks olevatel kinnistutel paikneb ehitisi ning kas ehitised kui vallasaajad ei ole koormatud pandiõiguse või muu kolmanda isiku õigusega. Osalejad kinnitavad, et soovivad sellele vaatamata selle lepingu sõlmimist.

2. Osalejate avaldused ja kinnitused

2.1. Võõrandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1. Lepingu punktides 1.1. kuni 1.3. toodud kinnistusraamatute seis ei ole muutunud ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetlemata või lahendamata kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2. Kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Võõrandajale kuuluvat lepingu eset koormatud (sh ka mitte kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), neid ei ole kellelegi võõrandatud, nende käsutamist ei ole keelustatud ning nende suhtes pole vaidlusi.
- 2.1.3. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, selles lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid selles lepingus nimetamata piiranguid (sh tehingutest tulenevaid piiranguid ega kitsendusi).
- 2.1.4. **Lepingu esemeks olevatel kinnistutel ei paikne hooneid ning Võõrandaja ei ole esitanud taotlusi projekteerimistingimuste ega ehituslubade väljastamiseks.**
- 2.1.5. Lepingu esemel puuduvad liitumised ja ühendused tehnovõrkudega.
- 2.1.6. Lepingu esemeks olevatel kinnistutel kasvab mets ja Võõrandaja pole võõrandanud kasvava metsa raieõigust, Võõrandajale ei ole välja antud metsateatist ning lepingu esemel pole Võõrandaja poolt tehtud metsaraiet.
- 2.1.7. Võõrandajale teadaolevalt ei ole lepingu esemel keskkonnareostust, Võõrandajale teadaolevalt ei ole ühelgi isikul või asutusel alust algatada lepingu eseme suhtes keskkonnareostust puudutavat menetlust ning Võõrandajale ei ole lepingu sõlmimise hetke seisuga esitatud keskkonnareostust puudutavaid ettekirjutusi.
- 2.1.8. Lepingu esemele on olemas otsejuurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või tänavalt.
- 2.1.9. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Võõrandaja õigust sõlmida ja täita seda lepingut.
- 2.1.10. Võõrandaja esindajal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks energeetika- ja keskkonnaministri 04.02.2026.a käskkirja nr 1-2/26/47 *Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine (Keava—Kaerepere kergtee L5, Keava—Kaerepere kergtee L6 ja 2921005 Rituküla—Nurmeküla tee)* alusel. Nimetatud käskkiri on jõus, muutmata ning seda ei ole vaidlustatud, tühistatud, ega esitatud vastuväiteid või kaebusi. Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik asutuse sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et energeetika- ja keskkonnaministri 04.02.2026.a käskkirja nr 1-2/26/47 on 30 päeva jooksul arvates selle teatavaks tegemisest õigus vaidlustada ning sellest tulenevaid ohtusid, kuid osalejad nõuavad notariaalakti tõestajalt selles kokkuleppe tõestamist ja võtavad enda kanda kõik nimetatud asjaoludest tulenevad riisiko ja võimalikud kahjud.*
- 2.1.11. Võõrandaja esindaja volitus Võõrandaja esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.1.12. Lepingus toodud Võõrandaja ja Võõrandaja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.

2.2. Omandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Omandaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluvad maaüksused, tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuste plaanidega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuste suurusest ja piiridest.
- 2.2.2.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omandaja õigust sõlmida ja täita seda lepingut.
- 2.2.3.** Omandaja esindajal on kõik õigused lepingu sõlmimiseks vastavalt Kehtna Vallavalitsuse 12.08.2025.a korraldusele nr 180. Eelnimetatud korraldus on jõus, muutmata ning seda ei ole vaidlustatud, tühistatud, ega esitatud vastuväiteid või kaebusi. Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik kohaliku omavalitsuse sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.2.4.** Tanel Viks'i esindusõigus Kehtna valla vallavanemana on kehtiv, seda ei ole piiratud ega tühistatud, Tanel Viks'i ei ole tagasi kutsutud, tema suhtes ei kehti ärikeeldu ja tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.2.5.** Esindatava kohaliku omavalitsuse põhimääruse, vallavara valitsemise korra ja valla juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused, volitused, nõusolekud sõlmida see leping, talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks selle tehingu tegemist ning tema suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, tema suhtes ei kehti ärikeeldu ja tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.2.6.** Lepingus toodud Omandaja ja Omandaja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.
- 2.3. Osalejad kinnitavad,** et nad on tutvunud selle lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ega täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.
- 2.4. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud järgmised asjaolud:**
- *Lepingu punktides 1.1. kuni 1.3. toodud kinnistusraamatu seis on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusraamatu päringu alusel.*
 - *Võõrandaja esindaja volitused volikirja alusel.*
 - *Omandaja esindaja esindus Tartu Maakohtu registriosakondade keskandmebaasi 20.02.2026 kell 10:08 elektroonilise päringu ja Kehtna Vallavolikogu 26.11.2021.a otsuse nr 1-2/3 alusel.*

3. Lepingu eseme tasuta võõrandamine

- 3.1.** Võõrandaja ja Omandaja on kokku leppinud, et Võõrandaja võõrandab lepingu eseme koos nende oluliste osade ja päraldistega Omandajale tasuta.
- 3.2. Võõrandaja ja Omandaja on kokku leppinud, et:**
- 3.2.1.** Omandaja ei tohi teha takistusi ega seada kitsendusi 2921005 Rituküla—Nurmeküla tee ääres metsamaterjali laadimisele ja ladustamisele;
- 3.2.2.** Omandaja on kohustatud kasutama lepingu eset sihtotstarbeliselt.
- 3.2.3.** Omandaja on kohustatud teatama koheselt Võõrandajale lepingu eseme võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest ning selgitama välja kinnisasjade vajalikkuse riigile.
- 3.2.4.** Selle lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta Võõrandaja kui lepingupoole huve.

3.3. Võõrandaja ja Omandaja loevad lepingu eseme 1 väärtuseks **41,86 eurot**, lepingu eseme 2 väärtuseks **43,20 eurot** ja lepingu eseme 3 väärtuseks **19,90 eurot**.

4. Lepingu eseme valdus

4.1. Lepingu eseme otsene valdus loetakse Võõrandaja poolt Omandajale üle antuks **selle lepingu sõlmimisega**.

4.2. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läks Omandajale üle otsese valduse üleandmisel.

5. Asjaõiguslepingud

5.1. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada:

5.1.1. registriosa number 26171950 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Kehtna vald;

5.1.2. registriosa number 26171850 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Kehtna vald;

5.1.3. registriosa number 26172150 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Kehtna vald.

6. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused

6.1. Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse.

6.2. Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kinnistusraamatus vastava kande tegemisega. Kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

6.3. Sellesse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme võõrandamisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse (VÕS) § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas, notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse (TsÜS) § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühi, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.

6.4. Võlaõigusseaduse § 259 kohaselt kohustub üks isik (kinkija) kinkilepinguga tasuta teisele isikule (kingisaajale) üle andma talle kuuluva eseme ja tegema võimalikuks omandi ülemineku kingisaajale või tasuta varalisest õigusest kingisaaja kasuks loobuma või muul viisil kingisaajat rikastama.

6.5. Võlaõigusseaduse § 264 kohaselt lähtutakse kingitud eseme lepingutingimustele vastavuse hindamisel võlaõigusseaduse §-des 217 ja 218 (sisalduvad võlaõigusseaduse müügilepingut reguleerivas osas) sätestatust. Võlaõigusseaduse § 264 lg 2 kohaselt vastutab Kinkija kingitud asja lepingutingimustele mittevastavuse korral üksnes juhul, kui ta tahtlikult või raske hooletuse tõttu kingitud eseme lepingutingimustele vastavusest Kingisaajale ei teatanud või kui ta on vastutuseks kohustunud.

6.6. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 kohaselt peab Võõrandaja Omandajale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid). Kui Võõrandajal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta Omandajale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.

- 6.7.** Maamaksukohustus tekib jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja või pärimisregistri andmete kohaselt kinnisasja pärija.
- 6.8.** Maksu- ja Tolliamet väljastab maksumaksjale maksuteate tasumisele kuuluva maamaksu summa kohta hiljemalt 15. veebruariks. Maksu- ja Tolliameti e-teenuse kasutajale, kes on teatanud oma e-posti aadressi, toimetatakse maamaksuteade kätte elektrooniliselt e-maksuameti kaudu. Maamaksu ei määrata ja maksuteadet ei väljastata, kui maksusumma on alla 5 euro.
- 6.9.** Avalikult kasutatav tee on riigitee, kohalik tee ja avalikuks kasutamiseks määratud eratee. Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igäiks õigusaktides sätestatud piiranguid järgides. Avalikkusele ligipääsetav eratee on tee, mis on tee omaniku poolt määratud avalikkusele suunatud funktsiooniga ja mis ei ole riigitee või kohalik tee.
- 6.10.** Tee kaitsevööndis on keelatud: 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit; 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvairitust; 3) kaevandada maavara ja maa-ainest; 4) teha metsa lageraiet; 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd.
- 6.11.** Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee korrashoiuks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale. Ümbersõite rajada ja ehitada ning nende korrashoiuks teist kinnisasja kasutada saab ainult lepingulisel alusel. Lepingut ei pea sõlmima avarii või loodusõnnetuse korral. Kinnisasja omanikule tuleb hüvitada kinnisasja ajutise kasutamisega kaasnev kahju. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid ehitada tee kaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus.
- 6.12.** Looduskaitseaduse (LKS) § 4 lg 1 p 1 kohaselt on kaitstavad loodusobjektid:
- kaitsealad (s.o. rahvuspargid; looduskaitsealad; maastikukaitsealad);
 - hoiualad;
 - kaitsealused liigid ja kivistised;
 - püsielupaigad;
 - kaitstavad looduse üksikobjektid;
 - kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.
- 6.13.** LKS § 14 ei või kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta:
- muuta katastriüksuse kõlvikute piire ega kõlviku sihtotstarvet;
 - koostada maakorralduskava ja teostada maakorraldustoiminguid;
 - kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut;
 - lubada ehitada ehitusteatise kohustusega või ehitusloakohustuslikku ehitist, sealhulgas lubada püstitada või laiendada lautrit või paadisilda;
 - anda projekteerimistingimusi;
 - anda ehitusluba;
 - rajada uut veekogu, mille pindala on suurem kui 5m², kui selleks ei ole vaja anda veeluba, ehitusluba ega esitada ehitusteatist;
 - jahiulukeid lisaõõta;
 - anda [ehitusseadustiku § 113¹ lõikes 1²](#) nimetatud hoonestusluba.

Kaitstava loodusobjekti valitseja ei kooskõlasta ülalnimetatud tegevust ja muud tegevust, mis vajab kaitse-eeskirja kohaselt kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekut, kui see

võib kahjustada kaitstava loodusobjekti kaitse eesmärgi saavutamist või kaitstava loodusobjekti seisundit. Kaitstava loodusobjekti valitseja võib ülalnimetatud tegevuste ja muude tegevuste, mis kaitse-eeskirja kohaselt vajavad kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekut, kooskõlastamisel kirjalikult seada tingimusi, mille täitmisel tegevus ei kahjusta kaitstava loodusobjekti kaitse eesmärgi saavutamist või kaitstava loodusobjekti seisundit. Kui ülalnimetatud tegevusi ei esitatud kaitstava loodusobjekti valitsejale kooskõlastamiseks või tegevustes ei arvestatud LKS paragrahvi 14 lõike 3 alusel seatud tingimusi, ei teki isikul, kelle huvides nimetatud tegevus on, vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärasest ootust sellise tegevuse õiguspärasuse osas.

6.14. LKS § 15 kohaselt on kaitseala sihtkaitse- ja piiranguvööndis või hoiualal olevad või kaitstava looduse üksikobjekti juurde viivad teed ja rajad päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral peab kinnisasja valdaja tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile. Õuemaal, kus asub kaitstav looduse üksikobjekt, võivad teised isikud viibida kinnisasja valdaja nõusolekul. Kaitstava loodusobjekti piires oleva või seda sisaldava kinnisasja valdajal ei ole õigust keelata viibida kinnisasjal:

- kaitstava loodusobjekti valitseja ja kaitse korraldaja esindajal seoses loodusobjekti valitsemise või kaitse korraldamisega;
- teadustöötajal, kes esitab valdaja nõudel keskkonnaministri kehtestatud vormi kohase ning keskkonnaministri kehtestatud tingimustel antud õiendi.
- riikliku seire või kaitstava loodusobjekti valitseja tellitud uuringu või inventuuri tegijal, kes esitab valdaja nõudel tellitud töö lepingu või töötõendi.

6.15. Vastavalt LKS § 16 lg 1 peab kaitsealal või hoiualal asuva või kaitstavat looduse üksikobjekti või püsielupaika sisaldava kinnisasja või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet:

- loodusobjekti tüüp ja nimetus;
- loodusobjekti valitseja nimi;
- viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele.

6.16. Vastavalt notari tasu seaduse § 4 on tehinguväärtuse määramisel on kinnisasja või ehitise minimaalväärtuseks 6391 eurot.

7. Digitaalne originaal ja ära kirjade väljastamine

7.1. Notariaalakto on koostatud ja **digitaalselt allkirjastatud ühes digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel õigussuhetes ning osalejale tasuta kättesaadav notarite iseteenindusportaalil www.notar.ee ja ka riigiportaalil www.eesti.ee. Notariaalakto tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberikandjal ära kirja digitaalsest originaalist väljastab notariaalakto tõestaja avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks.

7.2. Osalejad paluvad notariaalakto tõestajal esitada digitaalselt allkirjastatud originaaleksemplari kinnistusosakonnale.

8. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

8.1. Lepingu sõlmimisega seotud kuludest:

8.1.1. kaugtõestamisega seotud notaritasu tasub Omandaja;

8.1.2. tasuta võõrandamisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub Omandaja.

8.2. Notari tasu tasutakse arve alusel ülekandega. Notariaalakto tõestajal on õigus

notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et osalejate kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik milliselt osalejalt.

8.3. Siinkohal juhib notariaalakti tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta selles notariaalaktis sisalduv kinnistamisavaldus läbi vaatamata.

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest on 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).
Notari tasu tasuta võõrandamise tehingu tõestamisel on 71,50 eurot (tehinguväärtus 19 173,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4 lg 1, 5, 22 ja 23 p 2).

Tasu kokku 91,50 eurot.
Käibemaks 21,96 eurot.
Koos käibemaksuga 113,46 eurot.

Riigilõiv omaniku kandmisel kinnistusraamatusse on 3,00 eurot (tehinguväärtus 41,86 eurot: RLS § 76 lg 1, § 347).
Riigilõiv omaniku kandmisel kinnistusraamatusse on 3,00 eurot (tehinguväärtus 43,20 eurot: RLS § 76 lg 1, § 347).
Riigilõiv omaniku kandmisel kinnistusraamatusse on 3,00 eurot (tehinguväärtus 19,90 eurot: RLS § 76 lg 1, § 347).

Notariaalakti ärakirjade maksumus vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (sisaldavad käibemaksu 24%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
Digitaalne originaal portaalis tasuta		
notar.ee ja eesti.ee		
paberkandjal ärakiri osalejale	0,24 eurot/lk	0,38 eurot/lk
digitaalärakiri ametiasutusele	15,81 eurot + 0,24 eurot/lk	15,81 eurot + 0,38 eurot/lk

Notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel videokõne ajal ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud. Osalejad loobusid notariaalaktis nimetatud dokumentide ettelugemisest, ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks esitamisest ning notariaalaktile lisamisest, nende sisust on nad teadlikud. Notariaalakt on videosilla vahendusel videokõne ajal osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Ere Kaaristu
Tanel Viks

/allkirjastatud digitaalselt/
/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Sirje Velsberg

/allkirjastatud digitaalselt/