



TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBERG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

402

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg, kelle büroo asub Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, kaheksateistkümnendal veebruaril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (18.02.2026.a) e-notari kaudu videosilla vahendusel ning selles notariaalakti 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 17.02.2026 kell 10:52 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 Tallinnas,
ja

Viimsi vald, edaspidi nimetatud **Omandaja**, Viimsi Vallavalitsuse, registrikood 75021250, asukoht ja postiaadress Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, e-posti aadress info@viimsi.ee kaudu (eeltoodud andmed kohaliku omavalitsuse asutuse, aadressi, registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Tartu Maakohtu registriosakonnast 17.02.2026 kell 10:56 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Aslan Liivak, isikukood 37807260256, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal,

Aslan Liivak osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Viimsi vald

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

KINNISTUTE TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING **JA ASJAÕIGUSLEPINGUD**

1. Registrite seis ja lepingu ese

1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 26301550** on sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **lepingu ese 1**), mille koosseisu kuulub maaüksus katastritunnusega 89001:001:2879, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%),

asukohaga **Harju maakond, Viimsi vald, Lubja küla, Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L4**, pindalaga **1743,0 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 **26151750** on sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **lepingu ese 2**), mille koosseisu kuulub maaüksus katastritunnusega 89001:001:2877, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **Harju maakond, Viimsi vald, Lubja küla, Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L5**, pindalaga **3473,0 m²**.

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

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.3.** Selles notariaalaktis sisalduva tasuta võõrandamise lepingu esemeks on lepingu punktides 1.1. ja 1.2. toodud kinnistud, koos nende oluliste osade ja päraldistega. Edaspidi **lepingu ese 1 ja lepingu ese 2** koos nimetatud **lepingu ese**.

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

- 1.4.1.** katastriüksuse 89001:001:2879 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- 1.4.1.1.** Elektripaigaldise kaitsevöönd

- ulatus: 800,21 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
- ulatus: 800,21 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv.

- 1.4.1.2.** Geodeetilise märgi kaitsevöönd

- ulatus: 27,61 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (4141); seisund: kehtiv.

- 1.4.1.3.** Maaparandushoiu-ala

- ulatus: 641,34 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.

- 1.4.1.4.** Planeeringu ala

- ulatus: 1030,45 m²; nähtus: Tiheasustusala (Viimsi valla mandriosa üldplaneering); seisund: kehtiv.

- 1.4.1.5.** Piiranguvöönd määratlemata

- ulatus: 1742,43 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
- ulatus: 1742,43 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
- ulatus: 1742,43 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
- ulatus: 1742,43 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
- ulatus: 1742,43 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv;
- ulatus: 1742,43 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

- 1.4.2.** katastriüksuse 89001:001:2877 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- 1.4.2.1.** Elektripaigaldise kaitsevöönd

- ulatus: 460,92 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
- ulatus: 460,92 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;
- ulatus: 461,19 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin) (SAX-70); seisund: kehtiv;
- ulatus: 461,19 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin) (SAX-70); seisund:

kehtiv.

1.4.2.2. Maaparandushoiu-ala

- ulatus: 1306,27 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.

1.4.2.3. Planeeringu ala

- ulatus: 2241,67 m²; nähtus: Tiheasustusala (Viimsi valla mandriosa üldplaneering); seisund: kehtiv.

1.5. 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.

1.6. Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (isikute päring aadressi järgi) nähtub, et lepingu ese:

1.6.1. ei ole rahvastikuregistris registreeritud ühegi isiku alalise elukohana;

1.6.2. ei ole äriregistris registreeritud ühegi isiku asukohana.

1.7. Lepingu eseme kohta maakatastrist tehtud kiirpäringust (<https://ky.kataster.ee/>) katastripidaja märgete kohta nähtub, et katastriüksuste 89001:001:2879 ja 89001:001:2877 kohta katastripidaja märged puuduvad.

1.8. Lepingu eseme 1 kohta ehitisregistrist (<http://www.ehr.ee>) tehtud päringust (ehitise otsing katastritunnuse järgi) nähtub, et katastritunnusega 89001:001:2879 on seotud:

1.8.1. rajatis **elektrikaabel**, ehitisregistri koodiga 221332940, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus kavandata.

1.8.2. rajatis **110kV õhuliini Kallavere - Viimsi L014**, ehitisregistri koodiga 221476272, esmane kasutus 1974.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.

1.8.3. rajatis **110kV õhuliin Kallavere - Viimsi L015**, ehitisregistri koodiga 221476301, esmane kasutus 1974.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.

1.8.4. rajatis **sademeveekanalisatsioon**, ehitisregistri koodiga 221482943, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 7,0 m² ja ehitise staatus kavandata.

1.9. Lepingu eseme 2 kohta ehitisregistrist (<http://www.ehr.ee>) tehtud päringust (ehitise otsing katastritunnuse järgi) nähtub, et katastritunnusega 89001:001:2877 on seotud:

1.9.1. rajatis **110kV õhuliini Kallavere - Viimsi L014**, ehitisregistri koodiga 221476272, esmane kasutus 1974.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.

1.9.2. rajatis **110kV õhuliin Kallavere - Viimsi L015**, ehitisregistri koodiga 221476301, esmane kasutus 1974.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.

1.10. Lepingu eseme 1 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:

- objekti koodi: KV117558;
- valitseja: Kliimaministeerium;
- volitatud asutus: Riigimetsa Majandamise Keskus.

1.11. Lepingu eseme 2 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:

- objekti koodi: KV117307;
- 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).

2. Osalejate avaldused ja kinnitused

2.1. Võõrandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Lepingu punktides 1.1. ja 1.2. 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 1-2/26/48 *Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine (Viimsi vald, Lubja küla, Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L4; Gustav Heinrich Schüdlöffeli tee L5)* 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 1-2/26/48 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 Viimsi Vallavalitsuse 21.10.2025.a korraldusele nr 401. 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.** Omandaja on teadlik ja nõus selle lepingu sõlmimisega, Omandaja esindaja volitus Omandaja 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.
- 2.2.5.** 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. ja 1.2. 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 volitused volikirja 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 on kohustatud kasutama lepingu eset sihtotstarbeliselt.
 - 3.2.2.** Omandaja on kohustatud teatama koheselt Võõrandajale lepingu eseme võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest ning selgitama välja kinnisasjade vajalikkuse riigile.
 - 3.2.3.** Selle lepingu tingimuste muutmise on lubatud, kui see ei kahjusta Võõrandaja kui lepingupoole huve.
- 3.3.** Võõrandaja ja Omandaja loevad lepingu eseme 1 väärtuseks **33,45 eurot** ja lepingu eseme 2 väärtuseks **62,32 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. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 26301550 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Viimsi vald;

- 5.1.2. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 26151750 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Viimsi 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. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud: 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; 2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis; 3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis; 4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, kiintaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.

6.10. 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.

6.11. 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 lisasöötä;
- 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 õiguspärast ootust sellise tegevuse õiguspärasuse osas.

6.12. LKS § 15 kohaselt on kaitseala sihikaitse- 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.

6.13. 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.

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

7. Digitaalne originaal ja ära kirjade väljastamine

7.1. Notariaalakt 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. Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberikandjal ära kirja digitaalsest originaalist väljastab notariaalakti tõestaja avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks.

7.2. Osalejad paluvad notariaalakti 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. Notariaalakti 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 millisel 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 52,40 eurot (tehinguväärtus 12 782,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4, 5, 22 ja 23 p 2).

| | |
|-------------------|--------------|
| Tasu kokku | 72,40 eurot. |
| Käibemaks | 17,38 eurot. |
| Koos käibemaksuga | 89,78 eurot. |

Riigilõiv omaniku kandmisel kinnistusraamatusse on 3,00 eurot (tehinguväärtus 33,45 eurot: RLS § 76 lg 1, § 347).
Riigilõiv omaniku kandmisel kinnistusraamatusse on 3,00 eurot (tehinguväärtus 62,32 eurot: RLS § 76 lg 1, § 347).

Notariaalakti ära~~kirj~~jade 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 notar.ee ja eesti.ee | tasuta | tasuta |
| paberkandjal ära kirj osalejale | 0,24 eurot/lk | 0,38 eurot/lk |
| digitaalära kirj ametiasutusele | 15,81 eurot + 0,24 eurot/lk | 15,81 eurot + 0,38 eurot/lk |

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

Ere Kaaristu
Aslan Liivak

*/allkirjastatud digitaalselt/
/allkirjastatud digitaalselt/*

Tallinna notar Sirje Velsberg

/allkirjastatud digitaalselt/