



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

243

KINNISTU TASUTA VÕÖRANDAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 kaheksandal veebruaril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (08.02.2024) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Võõrandaja**, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris, registrikood 70001490, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress ene.koiv@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Ene Kõiv**, isikukood 46406232738, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Rakvere linn (*Võõrandaja esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja käesolevas lepingus viidatud käskkirjade alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

Loksa linn, mis tegutseb läbi **Loksa Linnavalitsuse**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris, registrikood 75013457, aadress Tallinna tn 45, Loksa linn, e-posti aadress linn@loksa.ee, edaspidi nimetatud **Omandaja**, mille esindajana tegutseb linnapea **Värner Lootsmann**, isikukood 34508180291, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal ja isiku näotuvastuse kaudu, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Loksa linn (*Omandaja esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud ja Omandaja registriandmed on kontrollitud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

kes sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

- 1.1. **Lepingu esemeks on aadressil 11284 Mere tänav, Loksa linn asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.**
- 1.2. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 5681550** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 42401:002:0014, pindala 19101,0 m², aadress 11284 Mere tänav, Loksa linn, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
 - 1.2.1. **Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**

- 1.2.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 19.04.2023.a. lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6, 2.8, 3.1 ja 3.2 ning lisaks nr 2 olevatele plaanidele. 19.04.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.04.2023. Kohtunikuabi Jaan Unt.
- 1.2.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (08.02.2024).
- 1.4.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitis (rajatis), milline ei ole arestitud ega panditud ning millise suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitusalune pind	Staatus	Liik	Dokumendid
220733136	Maakaabelliin, alajaam	471,0 m ²	kavandata	kinnisasi	Loksa linn on 29.05.2015 väljastanud ehitusloa ehitise püstitamiseks nr 1512219/06279; Loksa linn on 22.05.2015 väljastanud ehitusloa taotluse ehitise püstitamiseks nr 1511219/08141

- 1.5.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitsealadest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja mäрге: pindala on ebatäpne (01.07.2018).
- 1.6.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealades sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.7.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:
- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 6,11 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 10,93 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 410,27 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Valgejõgi); seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2,24 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 33,76 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 18445,63 m²; nähtus: tänav; seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 109,11 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 14,76 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 50,56 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 54,67 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 46,85 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 85,44 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 22,72 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2,15 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2,68 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (TARBIJA MP kaabelliin); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 6,03 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 57,82 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x25+35); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,42 m²; nähtus: geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4,75 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 6,81 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 36,31 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 52,32 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x25+35); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 19,32 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 9,18 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2,12 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 28,11 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 3,31 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 19093,52 m²; nähtus: tänav (tee avalik kasutus tee nr 11284 tn); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 9,18 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 68,07 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 54,85 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 1184,60 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Valgejõgi); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 30,43 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 207,92 m²; nähtus: tänav; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 53,50 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 28,55 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 17,42 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 6,65 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 154,64 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 9,33 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi (Tõmmitis); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 3,91 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 6,01 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 30,05 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 6,29 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 6772,92 m²; nähtus: Mererand, Peipsi järv, Võrtsjärv, Pihkva järv, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 38,18 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2,32 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (TARBIIA MP kaabelliin); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 3,80 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: geodeetilised märgid; seisund: kehtiv.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Võõrandaja esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Lepingu ese on Võõrandaja omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud suulised või kirjalikud kasutuslepingud, samuti ei ole sõlmitud mingeid võlaõiguslikke kokkuleppeid lepingu eseme võõrandamiseks ja/või koormamiseks ning Võõrandaja kohustub kuni Omandaja lepingu eseme omanikuna kinnistusraamatusse kandmiseni selliseid kokkuleppeid mitte sõlmima.
- 2.1.2.** Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3.** Lepingu ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris (objekti kood KV11328) ning selle suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud üks (1) kasutusleping.
- 2.1.4.** Lepingu ese ei ole varustatud kommunikatsioonidega.
- 2.1.5.** Võõrandajale teadaolevalt ei ole lepingu esemel keskkonnakahjustust ja Võõrandajale ei ole esitatud sellesisulisi ettekirjutusi.
- 2.1.6.** Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid.
- 2.1.7.** Lepingu esemel ei ole mingeid Võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel.
- 2.1.8.** Lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel asub käesolevas lepingus kajastatud, ehitisregistrisse kantud rajatis.
- 2.1.9.** Võõrandaja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamise seotud maksed.
- 2.1.10.** Lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel ei paikne Võõrandajale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.11.** Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse sihtotstarve on transpordimaa ja see piirneb avalikult kasutatava teega.
- 2.1.12.** Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Võõrandaja riigivaraseaduse § 37 lõikest 1 ja § 48 lõikest 1 ja tugineb riigivaraseaduse § 29 lõike 1 punktidele 1 ja 2, § 30 lõike 1 punktile 3, § 33 lõike 1 punktile 1 ja lõigetele 3¹, 3², 4, 5 ja 7, § 37 lõike 2 punktile 1 ja lõike 4 punktile 7, ja kooskõlas kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikega 1.
- 2.1.13.** Lepingu eseme otsustuskorras tasuta võõrandamine Võõrandaja poolt käesolevas lepingus toodud tingimustel on otsustatud Transpordiameti peadirektori 24.01.2024.a. käskkirjaga nr 1.1-1/24/14.
- 2.1.14.** Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta kooskõlas majandus- ja taristuministri 15.11.2021 käskkirjaga nr 227 ja kliimaministri 04.05.2023 käskkirjaga nr 75 „Majandus-ja taristuministri 15. novembri 2021 käskkirja nr 227 „Volituste andmine Transpordiametile“ muutmise. Tema volitused Võõrandaja esindajana on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud. Tal on kõik õigused ja piisavad volitused sõlmida käesolev leping Võõrandaja nimel kooskõlas õigusaktidega ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva, kuid sellele vaatamata soovivad osalejad käesoleva lepingu tõestamist.

2.2. Omandaja esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Omandaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, Omandaja on tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on nimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest.
- 2.2.2.** Loksa Linnavolikogu on teinud 31.08.2023.a. otsuse nr 23, millisega on otsustatud Võõrandaja omandis oleva, transpordimaa sihtotstarbega lepingu eseme omandamine Loksa linna poolt.
- 2.2.3.** Tal on kõik õigused ja piisavad kooskõlastused sõlmida käesolev leping Omandaja nimel vastavalt õigusaktidele ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 2.3.1.** Notariaalakti projekt oli neile eelnevalt notariaalakti tõestaja poolt kooskõlastamiseks saadetud ja nad on jõudnud notariaalakti projektiga põhjalikult tutvuda.
- 2.3.2.** Nad on tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, nad ei soovi täiendavate dokumentide hankimist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

3. LEPINGU ESEME TASUTA VÕÕRANDAMINE

- 3.1.** Tuginedes Transpordiameti peadirektori 24.01.2024.a. käskkirjale nr 1.1-1/24/14 ja Loksa Linnavolikogu 31.08.2023.a. otsusele nr 23 võõrandab käesoleva lepingu sõlmimisega Võõrandaja tasuta lepingu eseme Omandajale.
- 3.2.** Vastavalt punktis kaks üks kolmteist (2.1.13) nimetatud, käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevale Transpordiameti peadirektori 24.01.2024.a. käskkirjale nr 1.1-1/24/14 on **lepingu eseme harilik väärtus** tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus, mis oli seisuga 31.01.2024.a. **kaheksasada kümme koma kakskümmend seitse (810,27) eurot** ja lepingu esemel asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on **kakskümmend tuhat kakssada viiskümmend viis koma seitsekümmend seitse (20 255,77) eurot** (kokku on lepingu eseme harilik väärtus seega **kakskümmend üks tuhat kuuskümmend kuus koma null neli eurot (21 066,04)**).
- 3.3. Vastavalt käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevale Transpordiameti peadirektori 24.01.2024.a. käskkirjale nr 1.1-1/24/14 lepivad Võõrandaja ja Omandaja kokku, et:**
 - 3.3.1.** Omandaja on kohustatud lepingu eset kasutama sihtotstarbeliselt; mittesihtotstarbelise kasutamise korral on Võõrandajal õigus nõuda lepingu eseme omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt kakskümmend viis (25) protsenti, kuid mitte rohkem kui üks sada (100) protsenti vara väärtusest selle võõrandamise hetkel.
 - 3.3.2.** Juhul kui Omandaja võõrandab või koormab hoonestusõigusega lepingu eseme, peab ta hüvitama Võõrandajale viiskümmend (50) protsenti vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel, välja arvatud riigivaraseaduse § 33 lõikes 10 sätestatud juhul. Riigivaraseaduse § 33 lõike 3² alusel Võõrandaja arvab riigivaraseaduse § 33 lõikes 3¹ nimetatud hüvitise suuruselt maha Omandaja poolt

lepingu esemele tehtud kulutused, kui nendega on lepingu eset oluliselt parendatud. Hüvitist ei pea tasuma, kui kohaliku omavalitsuse üksus on oma eelarvevahenditega püstitanud võõrandatavale lepingu esemele hoone, mis oli vajalik ülesande täitmiseks, milleks Võõrandaja lepingu eseme talle üle andis.

- 3.3.3. Juhul kui Omandaja võõrandab Võõrandajalt tasuta või alla hariliku väärtuse omandatud lepingu eseme või seab sellele hoonestusõiguse kohaliku omavalitsuse valitseva mõju all oleva eraõigusliku juriidilise isiku kasuks, siis riigivaraseaduse § 33 lõiget 3¹ ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui juriidiline isik võõrandab omandatud lepingu eseme või hoonestusõiguse või seab omandatud lepingu esemele hoonestusõiguse.
- 3.3.4. Omandajal on kohustus koheselt teatada Võõrandajale omandatava lepingu eseme võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest.
- 3.3.5. Käesoleva lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi (Võõrandaja) kui lepingupoole huve.

4. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEANDMINE JA TÄIENDAV KOKKULEPE

- 4.1. Võõrandaja ja Omandaja esindajad kinnitavad, et Transpordiameti teehoiuteenistuse põhja osakonna ja Loksa linna volitatud isikud on 01.02.2024.a. digitaalselt allkirjastanud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akti. Lepingu eseme otsene valdus on üle antud 01.02.2024.a. seisuga. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko on Omandajale üle läinud valduse üleandmisega.
- 4.2. Transpordiameti maade osakond korraldab võõrandamislepingust teatamise riigivaraseaduse § 50 lõike 1 kohaselt ja vastavad toimingud riigi kinnisvararegistris vastavalt riigivaraseadusele.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1. **Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 5681550 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Loksa linn.**

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 6.1. Riigivaraseaduse § 37 lg 1 kohaselt otsustab riigivara võõrandamise riigivara valitseja või tema volitatud asutus. (2) Üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul võib minister või riigisekretär otsustada kinnisasja või piiratud asjaõiguse võõrandamise järgmistel juhtudel: 1) otsustuskorras või valikpakkumisel.
- 6.2. Riigivaraseaduse § 37 lg 4 p 7 kohaselt Vabariigi Valitsuse nõusolekut ei pea taotlema, kui kinnisasi võõrandatakse kohaliku omavalitsuse üksusele.
- 6.3. Riigivaraseaduse § 33 lg 1 p 1 kohaselt riigivara, välja arvatud väärtpaberi võib tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, sealhulgas kogukonna ühistegevuseks.
- 6.4. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 kohaselt omavalitsusüksuse ülesanne on korraldada vallas või linnas sotsiaalteenuste osutamist, sotsiaaltoetuste ja muu sotsiaalabi andmist, eakate hoolekannet, kultuuri-, spordi- ja noorsootööd, elamu- ja kommunaalmajandust, veevarustust ja kanalisatsiooni, heakorda, jäätmehooldust, ruumilist planeerimist, valla- või linnasisest ühistransporti ning valla või linna teede

- ehitamist ja korrashoidu, kui need ülesanded ei ole seadusega antud kellegi teise täita.
- 6.5.** Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
 - 6.6.** Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme võõrandamisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
 - 6.7.** Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 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) ja lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid). Kui Võõrandajal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta Omandajale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.
 - 6.8.** Võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab Võõrandaja asja lepingutingimuste mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal Omandajale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Võõrandaja vastutab ka asja lepingutingimuste mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut Omandajale, kui asja lepingutingimuste mittevastavus tekkis Võõrandaja kohustuste rikkumisest tulenevalt.
 - 6.9.** Võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab Omandaja asja lepingutingimuste mittevastavusest Võõrandajale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimuste mittevastavusest teada sai või pidi teada saama.
 - 6.10.** Asja lepingutingimuste mittevastavuse korral võib Omandaja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja § 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110) või nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115 ja § 225). Kui asja lepingutingimuste mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib Omandaja lepingust taganeda (võlaõigusseadus § 116 kuni § 118 ja § 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (võlaõigusseadus § 112 lg 2 ja § 188 lg 1).
 - 6.11.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.
 - 6.12.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) kinnisasja oluline osa.
 - 6.13.** Vastavalt maakatastriseaduse § 20¹ on notar kohustatud kümne päeva jooksul pärast kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist esitama katastripidajale tehingu õiendi, kus kajastatakse järgmised andmed: 1) notariaalregistri number; 2) tehingu liik (müümine, vahetus, kinge või muu); 3) tehinguobjekti kinnistu number ja katastritunnus; 4) tehinguobjekti liik (kinnisasi, hoonestusõigus, korteriomand või korterihoonestusõigus); 5) tehinguobjekti omandiosa suurus; 6) tehingu sooritamise kuupäev; 7) tehingu hind, sealhulgas andmed käibemaksu sisaldumise kohta, hinna puudumisel tehinguväärtus; 8) andmed iga võõrandaja ja omandaja kohta tehingus (juriidilise isiku puhul registreerimisriigi tunnus, füüsilise isiku puhul alalise elukohariigi tunnus), samuti andmed nende poolt võõrandatud või

omandatud kinnistu mõtteliste osade kohta; 9) andmed koormatiste olemasolu kohta, välja arvatud juhul, kui kinnistusraamatu andmed koormatiste olemasolu kohta on katastripidajale elektrooniliselt kättesaadavad; 10) andmed kinnistu hoonestatuse kohta, välja arvatud juhul, kui need on katastripidajale elektrooniliselt kättesaadavad.

- 6.14.** Maamaksuseaduse kohaselt tekib maamaksukohustus jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja. Kuni 64-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt tasutakse 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab 64 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 64 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks.
- 6.15.** Maakatastriseaduse § 9 lg 23 ja lg 24 järgi teeb katastripidaja katastriüksuse kohta katastrisse märked: 1) „Vajadus piiri asukoht kindlaks teha” juhul, kui naaberkatastriüksuste piiriandmed on vastuolulised või kui on tuvastatud, et piiripunktide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piiriandmetega; 2) „Pindala on ebatäpne” juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed.

7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 7.1.** Notariaalakt on koostatud **ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ära kirja, mis asendab originaali, paber kandjal.
- 7.2.** Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ära kirja paber kandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamise seaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.
- 7.3.** Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalis www.eesti.ee (www.eesti.ee/est/teenused > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakti digitaalsele ära kirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ära kirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 7.4.** Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 8.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Omandaja.
- 8.2.** Osaleja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notariaalakti tõestaja arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.

Notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Notari tasu kinnistu tasuta võõrandamise lepingu ja asjaõiguslepingu tõestamisel 79,20 eurot (tehinguväärtus 21 066,04 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4, 22, 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu tõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2.1).

Netosumma kokku 99,20 eurot.

Käibemaks 21,82 eurot.

Notari tasu kokku 121,02 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu eseme uue omaniku kinnistamisel 26,00 eurot (tehinguväärtus 21 066,04 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel

Võõrandaja esindaja Ene Kõiv

allkirjastatud digitaalselt

Õigustatud isiku esindaja Värner Lootsmann

allkirjastatud digitaalselt

Tallinna notar Liina Vaidla

allkirjastatud digitaalselt