



TARTU NOTAR ANDRES OTT

NOTARI AMETTOIMINGU NUMBER

30

HOONESTAMATA KINNISTU TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Andres Ott notaribüroos Tartus, Turu tn 2 kuuendal jaanuaril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (06.01.2026. a) ning selles notariaalaktis osalejad on videosilla vahendusel

Eesti Loodushoiu Keskus, registrikood 80124928, aadress Veski tn 4, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, elektronposti aadress meelis.tambets@gmail.com, edaspidi nimetatud **Võõrandaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Meelis Tambets**, isikukood 36508222721, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kelle viibimiskoht kaugtõestamise hetkel on tema enda ütluste kohaselt Tartu linn,

Eesti Vabariigi (edaspidi nimetatud ka **Omandaja**) nimel **Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, elektronposti aadress ere.kaaristu@rmk.ee, kui riigivara valitseja, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Ere Kaaristu**, isikukood 47207260330, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kelle viibimiskoht kaugtõestamise hetkel on tema enda ütluste kohaselt Tallinn,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on Paisjärve regulaator, Tiigi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu nimega PAISJÄRVE REGULAATORI koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Nimetatud kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa number 3790331**, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 88702:002:0117, pindala 166,0 m², aadress Paisjärve regulaator, Tiigi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve veekogude maa (100%). Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 4282250. Tähtajatu ja tasuta

- juurdepääsuservituut vastavalt 13.10.2017.a sõlmitud lepingu punktidele 2.1. kuni 2.4. ja vastavalt 13.10.2017.a sõlmitud lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.
- 1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Loodushoiu Keskus (registrikood 80124928).
- 1.1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.2. Lepingu eseme suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.
- 1.3. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete kohaselt on maaüksusel katastritunnusega 88702:002:0117 registreeritud järgmine ehitis: **paisregulaator**, ehitisregistri koodiga 220252781, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 53,0 m² ja ehitise staatus olemas, mille kohta on registreeritud järgmised dokumendid: 28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100528287; 28.04.2005 Kirjalik nõusolek ehitise tehnosüsteemide muutmiseks nr 491; 05.11.2003 Ehitise teatis nr 12.
- 1.4. Elektroonilise katastri andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 88702:002:0117 suhtes järgmised seadusjärgsed kitsendused: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (ulatus: 166,08 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv); ranna või kalda ehituskeeluvööndid (ulatus: 166,08 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Mustoja); seisund: kehtiv; ulatus: 44,06 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Vihula järv); seisund: kehtiv); ranna või kalda piiranguvööndid (ulatus: 166,08 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Mustoja); seisund: kehtiv; ulatus: 166,08 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Vihula veskijärv); seisund: kehtiv; ulatus: 44,06 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Vihula järv); seisund: kehtiv); ranna või kalda veekaitsevööndid (ulatus: 146,22 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Mustoja); seisund: kehtiv; ulatus: 44,06 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Vihula järv); seisund: kehtiv); veekogu avalik kasutus (ulatus: 122,02 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Vihula järv); seisund: kehtiv); veekogu kallasrada (ulatus: 59,10 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Mustoja); seisund: kehtiv; ulatus: 41,54 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Vihula järv); seisund: kehtiv); ulatus: 166,08 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus nathusii (pargi-nahkhiir)); seisund: kehtiv; ulatus: 166,08 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis dasycneme (tiigilendlane)); seisund: kehtiv; ulatus: 166,08 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv; ulatus: 166,08 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis daubentonii (veelendlane)); seisund: kehtiv.
- 1.5. Eespool nimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilisest registriosast tehtud väljatrüki alusel.

1.6. Võõrandaja esindaja kinnitab, et:

- 1.6.1. Lepingus toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged. Lepingu ese on Võõrandaja omand ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 1.6.2. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 1.6.3. Lepingu esemeks olev kinnistu on hoonestamata.
- 1.6.4. Lepingu esemel ei ole keskkonnareostust, samuti ei ole tehtud Võõrandajale lepingu esemega seoses sellealaseid ettekirjutusi.
- 1.6.5. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid ja käesolevas lepingus nimetatata looduskaitsealaseid piiranguid.
- 1.6.6. Võõrandajale teadaolevalt lepingu eseme koosseisu kuuluval maa-alal ei paikne käesolevas lepingus nimetatata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ja -rajatisi.
- 1.6.7. Lepingu esemel ei ole mingeid Võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi.
- 1.6.8. Võõrandaja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed.
- 1.6.9. Võõrandaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, samuti ei ole määratud ajutist pankrotihaldurit ega algatatud Võõrandaja saneerimis- või likvideerimismenetlust. Käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta Võõrandaja majanduslikku seisundit ja tema võlausaladajate huve.
- 1.6.10. Tema esindusõigus on kehtiv ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Võõrandaja nimel. Samuti on tal kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud ühingusisesed kooskõlastused ja nõusolekud.

1.7. Omandaja esindaja kinnitab, et:

- 1.7.1. Omandaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest, piiridest ja sihtotstarbest.
- 1.7.2. Omandaja on teadlik lepingu eseme suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ja nende sisust ning ei soovi notariaalakti tõestajalt selgitusi nimetatud kitsenduste kohta.
- 1.7.3. Omandaja on tutvunud kõigi käesolevas lepingus nimetatud lepingu eset puudutavate asjaoludega ning sõlmib lepingu eeldusel, et eelnimetatud asjaolud ja Võõrandaja poolt antud kinnitused on õiged. Omandaja peab eelnimetatud asjaolusid ja Võõrandaja antud kinnitusi piisavateks, et otsustada käesoleva lepingu sõlmimise üle.
- 1.7.4. Ta tegutseb vastavalt Riigimetsa Majandamise Keskuse juhatause 16.12.2025. a otsusele nr 1-32/169, tema volitused on kehtivad ega ole Omandaja poolt tagasi võetud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Omandaja nimel.

1.8. Lepinguosalised kinnitavad, et nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

1.9. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel muuhulgas kontrollinud:

1.9.1. Eesti Loodushoiu Keskus õigusvõimet ja esindaja Meelis Tambets esindusõigust mittetulundusühingute ja sihtasutuste elektroonilisest teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval tehtud registrikaardi väljatrüki alusel;

1.9.2. Eesti Vabariigi esindaja Ere Kaaristu esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel.

2. LEPINGU ESEME TASUTA VÕÕRANDAMINE

2.1. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et Võõrandaja võõrandab lepingu eseme Omandajale.

2.2. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et Võõrandaja võõrandab lepingu eseme Omandajale tasuta ning Omandajal ei ole kohustust Võõrandajale lepingu eseme eest maksta tasu ja teha muid sooritusi.

2.3. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et käesolevale lepingule ei kohaldata võlaõigusseaduses kinkelepingu kohta sätestatud ning käesolevast lepingust ei saa taganeda võlaõigusseaduses kinkelepingust taganemiseks ette nähtud alustel.

2.4. Võõrandaja avaldab lepingu eseme väärtuseks 45 000 eurot.

2.5. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme valduse ülemineku hetkeks on käesoleva lepingu tõestamise hetk. Võõrandaja kinnitab, et ta ei tee Omandajale takistusi lepingu eseme valdamiseks. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Omandajale üle valduse üleminekul. Maamaksu maksavad Võõrandaja ja Omandaja vastavalt maamaksuseadusele.

3. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

3.1. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Eesti Loodushoiu Keskus, registrikood 80124928, lubab ja Eesti Vabariik avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 3790331 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning kinnistu ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

4. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT ANTUD SELGITUSED

4.1. Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.

4.2. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik kokkulepped, mis on seotud lepingu eseme võõrandamisega. 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 tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.

- 4.3. 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.

5. LÕPPSÄTTED

- 5.1. Osalejad volitavad notariaalakti tõestajat tegema käesolevas notariaalaktis täiendusi ja parandusi.
- 5.2. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejatele kättesaadav riigiportaalis eesti.ee ning e-notari iseteeninduses notar.ee. Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberkandjal ärakirjad, mis asendavad originaali.
- 5.3. Notariaalakti tõestaja esitab notariaalakti kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.
- 5.4. Kõik lepingu sõlmimisega seotud notari tasu tasub Omandaja.
- 5.5. Vastavalt notari tasu seadusele vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.

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

Käesolevas dokumendis on 5 lehte.

Notari tasu kinnistu tasuta võõrandamise lepingu tõestamisel 157,80 eurot (tehinguväärtus 45 000,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 22, § 23 p 2).
Notari tasu kaugtõestamise eest 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2.1).

Käibemaks 42,67 eurot.

Kokku 220,47 eurot.

Vastavalt riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 2 kohaselt on riigilõivu tasumisest vabastatud riigiasutus riigile kuuluva kinnisasja kinnistusraamatusse kandmisega seotud kannete tegemisel, muutmisel ja kustutamisel.

/osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud/