



TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBERG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

1989

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg, kelle büroo asub Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, viiendal septembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (05.09.2024.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 rmk@rmk.ee (eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 03.09.2024 kell 11:58 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb volikirja alusel Ere Kaaristu, isikukood 47207260330, kes on tõestajale tuntud isik videosilla vahendusel videokõne ajal,

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

ja

Viimsi vald, edaspidi nimetatud **Omandaja**, Viimsi Vallavalitsus, registrikood 75021250, asukoht ja postiaadress Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, e-posti aadress info@viimsiv.ee (eeltoodud andmed kohaliku omavalitsuse asutuse, aadressi, registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 03.09.2024 kell 13:15 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb volikirja alusel Kristiina Laura Järve, isikukood 49701060318, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal,

Kristiina Laura Järve 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 **registriossa number 10573650** on

sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **lepingu ese 1**), mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 89001:001:0185, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **Harju maakond, Viimsi vald, Lõunaküla / Storbyn, Naissaare tee T1**, pindalaga 5033,0 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 **registriossa number 10541450** on sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **lepingu ese 2**), mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 89001:001:0186, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **Harju maakond, Viimsi vald, Lõunaküla / Storbyn, Naissaare tee T2**, pindalaga 2338,0 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 **registriossa number 14068102** on sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **lepingu ese 3**), mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 89001:001:0030, majandusliku otstarbega ühiskondlike ehitiste maa (100%), asukohaga **Harju maakond, Viimsi vald, Lõunaküla / Storbyn, Männiku tee 2a // Looduse**, pindalaga 9791,0 m².

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

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.4.** Lepingu esemeks on lepingu punktides 1.1. kuni 1.3. nimetatud kinnistud, koos nende oluliste osade ja päraldistega (lepingu ese 1, lepingu ese 2 ja lepingu ese 3 edaspidi koos nimetatud **lepingu ese**).

- 1.5.** Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) nähtub, et lepingu esemel ei paikne mälestisi ega muinsuskaitsealasid, see maaüksus 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.

Lepingu ese 1

- 1.7.** Lepingu eseme 1 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et:

- 1.7.1.** katastriüksuse 89001:001:0185 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 5033,37m²; nähtus: kaitseala (Naissaare LP, Naissaare pv.); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 96,83m²; nähtus: puurkaev (Puurkaevu kat nr.14113 sanitaarkaitseala); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 5033,37m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 5033,37m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ulatus: 49,92m²; nähtus: kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund: projekteeritav.

- 1.7.2.** kitsendusi põhjustava objekti andmed on järgmised:

- ulatus: 5033,37m²; nähtus: kaitseala (Naissaare looduspark); seisund: kehtiv;

- ulatus: 49,92m²; nähtus: kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund: projekteeritav.
- 1.8.** Lepingu eseme 1 kohta maakatastrist tehtud kiirpäringust (<https://ky.kataster.ee/>) katastripidaja märgete kohta nähtub, et katastriüksuse 89001:001:0185 kohta katastripidaja märged puuduvad.
- 1.9.** Lepingu eseme 1 kohta ehitisregistrist (<http://www.ehr.ee>) tehtud päringust nähtub, et katastritunnusega 89001:001:0185 ja aadressiga Naissaare tee T1 ei ole seotud hooneid ega rajatisi.
- 1.10.** Lepingu eseme 1 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:
- objekti koodi: KV36967;
 - valitseja: Kliimaministeerium;
 - volitatud asutus: Riigimetsa Majandamise Keskus.

Lepingu ese 2

- 1.11.** Lepingu eseme 2 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et:
- 1.11.1.** katastriüksuse 89001:001:0186 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:
- piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 2338,05m²; nähtus: kaitseala (Naissaare LP, Naissaare pv.); seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 820,17m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.154168); seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 2338,05m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 2338,05m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv.
- 1.11.2.** kitsendusi põhjustava objekti andmed on järgmised:
- ulatus: 2338,05m²; nähtus: kaitseala (Naissaare looduspark); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 820,17m²; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.154168); seisund: kehtiv.
- 1.12.** Lepingu eseme 2 kohta maakatastrist tehtud kiirpäringust (<https://ky.kataster.ee/>) katastripidaja märgete kohta nähtub, et katastriüksuse 89001:001:0186kohta katastripidaja märged puuduvad.
- 1.13.** Lepingu eseme 2 kohta ehitisregistrist (<http://www.ehr.ee>) tehtud päringust nähtub, et katastritunnusega 89001:001:0186 ja aadressiga Naissaare tee T2 ei ole seotud hooneid ega rajatisi.
- 1.14.** Lepingu eseme 2 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:
- objekti koodi: KV56260;
 - valitseja: Kliimaministeerium;
 - volitatud asutus: Riigimetsa Majandamise Keskus.

Lepingu ese 3

- 1.15.** Lepingu eseme 3 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et:
- 1.15.1.** katastriüksuse 89001:001:0030 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:
- piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 9791,01m²; nähtus: kaitseala (Naissaare LP, Naissaare pv.); seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 3768,22m²; nähtus: puurkaev (Puurkaevu kat nr.14113 sanitaarkaitseala); seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 9791,01m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;

- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 9791,01m²; nähtus: mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv; seisund: kehtiv;
 - piiranguvöönd: nähtus: Keskkonnaseire jaam või ala (14113: Naissaar, Naissaare looduskuskeskus); seisund: kehtiv.
- 1.15.2.** kitsendusi põhjustava objekti andmed: ulatus: 9791,01m²; nähtus: kaitseala (Naissaare looduspark); seisund: kehtiv.
- 1.16.** Lepingu eseme 3 kohta maakatastrist tehtud kiirpäringust (<https://ky.kataster.ee/>) katastripidaja märgete kohta nähtub, et katastriüksuse 89001:001:0030 pindala on ebatäpne.
- 1.17.** Lepingu eseme 3 kohta ehitisregistrist (<http://www.ehr.ee>) tehtud päringust (ehitise otsing katastritunnuse järgi) nähtub, et katastritunnusega 89001:001:0030 on seotud:
- 1.17.1.** hoone **Infokeskus (edaspidi nimetatud Hoone)**, ehitisregistri koodiga 116063097, esmane kasutus 1997.a, korruste arv 2, ehitisealune pind 342,0 m², ehitise staatus olemas ja kaalutud energiakasutuse klass H. Ehitisregistris on järgmised (ümber)ehitamist kajastavad dokumendid (eelkõige ehitus- ja kasutusluba):
- Viimsi vald on 07.12.2015 väljastanud olemasoleva hoone energiamärgise teatise nr 1511567/00887;
 - Viimsi vald on 18.09.2012 väljastanud kasutusloa ehitise rekonstrueerimisel nr 23572;
 - Viimsi vald on 18.09.2012 väljastanud kasutusloa taotluse ehitise rekonstrueerimisel nr 23571;
 - Viimsi vald on 04.05.2012 väljastanud ehitamise alustamise teatise nr 22492;
 - Viimsi vald on 03.04.2012 väljastanud ehitise aadressi korrastuse teatise nr 22252;
 - Viimsi vald on 16.02.2012 väljastanud ehitusloa ehitise rekonstrueerimiseks nr 21832;
 - Viimsi vald on 16.02.2012 väljastanud ehitusloa taotluse ehitise rekonstrueerimiseks nr 21831;
 - Viimsi vald on 21.05.1997 väljastanud ehitusloa ehitise püstitamiseks nr 158;
 - Viimsi vald on 21.05.1997 väljastanud ehitusloa ehitise püstitamiseks nr 158;
 - Viimsi vald on 21.05.1997 väljastanud ehitusloa taotluse ehitise püstitamiseks nr 158;
 - Viimsi vald on 21.05.1997 väljastanud ehitusloa taotluse ehitise püstitamiseks nr 158.
- 1.17.2.** hoone **Külaliste maja**, ehitisregistri koodiga 116063098, esmane kasutus 1997.a, korruste arv 2, ehitisealune pind 56,0 m², ehitise staatus olemas ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Ehitisregistris on järgmised (ümber)ehitamist kajastavad dokumendid (eelkõige ehitus- ja kasutusluba):
- Viimsi vald on 03.04.2012 väljastanud ehitise aadressi korrastuse teatise nr 22253.
- 1.17.3.** hoone **Saun**, ehitisregistri koodiga 116063099, esmane kasutus määramata, korruste arv 1, ehitisealune pind 43,0 m², ehitise staatus olemas ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Ehitisregistris on järgmised (ümber)ehitamist kajastavad dokumendid (eelkõige ehitus- ja kasutusluba):
- Viimsi vald on 03.04.2012 väljastanud ehitise aadressi korrastuse teatise nr 22254.
- 1.17.4.** hoone **Pumbamaja**, ehitisregistri koodiga 116063101, esmane kasutus määramata, korruste arv 1, ehitisealune pind 7,0 m², ehitise staatus olemas ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Ehitisregistris on järgmised (ümber)ehitamist kajastavad dokumendid (eelkõige ehitus- ja kasutusluba):
- Viimsi vald on 03.04.2012 väljastanud ehitise aadressi korrastuse teatise nr 22255.
- 1.17.5.** hoone **Infokeskuse hoone**, ehitisregistri koodiga 120215992, esmane kasutus määramata, korruste arv 2, ehitisealune pind 342,0 m², ehitise staatus olemas ja kaalutud energiakasutuse klass määramata. Ehitisregistris on järgmised

(ümber)ehitamist kajastavad dokumendid (eelkõige ehitus- ja kasutusluba):

- Viimsi vald on 03.04.2012 väljastanud ehitise teatise ehitise likvideerimise kohta nr 22251.

1.18. Lepingu eseme 3 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:

- objekti koodi: KV29527;
- valitseja: Kliimaministeerium;
- volitatud asutus: Riigimetsa Majandamise Keskus.

1.19. Naissaare looduspargi kohta keskkonnaregistri avaliku teenuse (<https://keskkonnaportaal.ee/register>) kaitstavate loodusobjektide päringust nähtub:

- objekti nimetus: Naissaare looduspark;
- tüüp: maastikukaitseala;
- registrikood: KLO1000540;
- valitseja(d): Keskkonnaamet;
- esmane kanne: 31.03.1995.a;
- esmase kande alusdokument: Vabariigi Valitsuse määrus 31. märtsist 1995. Nr. 150. Naissaare looduspargi moodustamine ja kaitse-eeskirja kinnitamine.

1.20. Metsaelupaikade looduskaitseala kohta keskkonnaregistri avaliku teenuse (<https://keskkonnaportaal.ee/register>) kaitstavate loodusobjektide päringust nähtub:

- objekti nimetus: Metsaelupaikade looduskaitseala;
- tüüp: kavandatav kaitstav ala;
- valitseja(d): Keskkonnaamet;
- esmane kanne: 07.02.2022.a;
- esmase kande alusdokument: Loodusdirektiivi metsaelupaigatüüpide range kaitse alla võtmine

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 1 ja lepingu esemeks 2 olevatel kinnistutel paikneb ehitisi ning kas ehitised kui vallasasjad 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), seda ei ole kellelegi

- võõrandatud, selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.
- 2.1.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid selles lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, selles lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid selles lepingus nimetamata piiranguid (sh tehingutest tulenevaid piiranguid ega kitsendusi).
- 2.1.1.** Lepingu ese 1 ja lepingu ese 2 on hoonestamata. Lepingu esemeks 3 oleval kinnistul paiknevad kinnistu oluliseks osaks olevad selle lepingu punktides 1.17.1. kuni 1.17.4. nimetatud ehitised, need ehitised kui vallasasjad ei olnud enne maa kinnistusraamatusse kandmist arestitud, panditud ega koormatud muude kolmandate isikute õigustega. Lepingu esemeks 3 oleval kinnistul paiknevad lisaks lepingu punktis 1.17.1. nimetatud infokeskusele (riigi kinnisvararegistri objekti kood KV29527H7), lepingu punktis 1.17.2. nimetatud külaliste majale (KV29527H1), lepingu punktis 1.17.3. nimetatud saunale (KV29527H2) ja lepingu punktis 1.17.4. nimetatud pumbamajale (KV29527R9) ka ehitisregistrisse kandmata kuurid, puitmaja nr 1 (KV29527H6), puitmaja nr 2 (KV29527H5), puitmaja nr 3 (KV29527H4), puitmaja nr 4 (KV29527H3), kuivtualett sanitoa nr 1 (KV29527R12), kuivtualett sanitoa nr 2 (KV29527R2), veetrass (KV29527R3), veetrass (KV29527R8), kanalisatsioonitrass (KV29527R10), kaabelliinid 0,4Kw (KV29527R6), välisvalgustusliinid (KV29527R4), teed ja platsid (KV29527R7), terasmast (KV29527R1), Naissaare militaarmonument ja makett (PV021883) ning Naissaare skulptuur J. Soans (PV021885).
- 2.1.2.** Lepingu punktis 1.17.1. nimetatud infokeskuse hoone on halvas seisukorras – poole keldrikorruse seinte ulatuses imbub vesi ruumidesse, pideva üleujutuse tõttu on tekkinud hallitus, mis on tõenäoliselt levimas ka kõrgematele korrustele; Hoone tehnosüsteemide töökindlusega esineb pidevalt probleeme. Hoones on olemas vesi puurkaevust (puurkaev asub naaberkinnistul, kasutusõiguseks lepingut sõlmitud ega kinnistusraamatusse kantud vastavat servituuti ei ole); soe vesi elektriboilerist; elekter on lokaalne. Hoone tehnilistes ruumides asuvad vedelkütte baasil generaatorid ja küttemahutid (generaatorite tehnilise seisukorraga on olnud pidevaid probleeme). Olemas on metallkonstruktsioonil mast tuulegeneraatoritega ning päikesepaneelid. Tuulegeneraatorite tehnilise seisukorraga on olnud probleeme. Hoones on elektriküte, ahju- ja pliidiküte, kamin. Keldrikorras asuv ventilatsiooniseade ei tööta. Lepingu esemeks 3 oleval kinnistul paiknevad kõrvalhooned (külalistemaja, saunamaja, pumbamaja, puitmajad, kuurid, kuivkäimla) on keskmises seisukorras.
- 2.1.3.** Lepingu esemel, ka lepingu eseme oluliseks osaks olevatel ehitistel ei ole mingeid selles lepingus nimetamata eritunnuseid ega puudusi, sh varjatud puudusi, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel. Võõrandaja ei pea vajalikuks lepingu eseme täpsemat kirjeldamist.
- 2.1.4.** Lepingu esemeks olevatel kinnistutel kasvab mets ja Võõrandaja pole võõrandanud kasvava metsa raieõigust, Võõrandajale ei ole välja antud metsateatist ning lepingu esemel pole tehtud metsaraie.
- 2.1.5.** 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.
- 2.1.6.** Võõrandaja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed, mille tasumise tähtaeg on saabunud ning lepingu esemega seoses ei ole Võõrandajal

- tasumisele kuuluvaid mistahes tasumise tähtaega ületanud võlgnevusi.
- 2.1.7.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Võõrandaja õigust sõlmida ja täita seda lepingut.
- 2.1.8.** Võõrandaja esindajal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks kliimaministri 14.08.2024.a käskkirja nr 1-2/24/318 ja kliimaministri 29.08.2024.a käskkirja nr 1-2/24/341 alusel. Nimetatud käskkirjad on jõus, muutmata ning neid 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.
- 2.1.9.** 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.
- 2.1.10.** 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.** Omandaja omandab lepingu eseme 1 ja lepingu eseme 2 eesmärgiga kasutada neid transpordimaadena (teedena) ning lepingu eseme 3 eesmärgiga luua lepingu esemeks 3 olevale kinnistule looduspargi keskus, mis toimib infopunktina, ühtlasi korraldataks seal loodusturismi kõrval ka loodusõpet
- 2.2.3.** Omandaja peab Võõrandaja selles notariaalaktis toodud kinnitusi lepingu eseme kohta piisavaks ega soovi lepingu eseme täpsemat kirjeldamist.
- 2.2.4.** Omandajale on tema jaoks piisaval määral teada, millised on lepingu eseme kasutamisega seotud keskmised kulud aasta lõikes ning ta ei soovi Võõrandajalt selle kohta täiendavate andmete esitamist ega kajastamist siin lepingus.
- 2.2.5.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omandaja õigust sõlmida ja täita seda lepingut.
- 2.2.6.** Omandaja esindajal on kõik õigused lepingu sõlmimiseks vastavalt Viimsi Vallavalitsuse 21.02.2024.a korraldusele nr 74 *Viimsi vallas Lõunakülas/Storbynis asuva Männiku tee 2a//Looduse kinnisasja omandamine* ning vastavalt Viimsi Vallavalitsuse 10.07.2024.a korraldusele nr 307 *Viimsi vallas Lõunakülas/Storbynis asuvate Naissaare tee T1 ja Naissaare tee T2 kinnisasjade omandamine*. Eelnimetatud korraldused on jõus, muutmata ning neid 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.
- 2.2.7.** 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 ning tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.2.8.** 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 kinnistusraamatute seis on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusraamatu päringute alusel.*
- *Võõrandaja esindaja volitused volikirja alusel.*
- *Omandaja esindaja volitused volikirja alusel.*
- *Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kliimaministri 14.08.2024.a käskkirja nr 1-2/24/318 ja 29.08.2024.a käskkirja nr 1-2/24/341 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.*

3. Lepingu eseme tasuta võõrandamine

3.1. Võõrandaja ja Omandaja on kokku leppinud, et Võõrandaja võõrandab lepingu eseme koos selle oluliste osade ja päraldistega Omandajale tasuta.

3.2. Omandaja on kohustatud kasutama lepingu eset sihtotstarbeliselt. Lepingu eseme 3 mittesihtotstarbelise kasutamise korral on Eesti Vabariigil õigus nõuda Omandajalt leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25%, kuid mitte rohkem kui 100% lepingu eseme 3 väärtusest selle üleandmise hetkel.

3.3. Kui Omandaja võõrandab või koormab lepingu eseme 3 hoonestusõigusega, peab Omandaja hüvitama Eesti Vabariigile 50% lepingu eseme 3 harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel. Eesti Vabariik arvab hüvitise suurusest maha Omandaja poolt lepingu esemele 3 tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on lepingu eset 3 oluliselt parendatud. Hüvitist ei pea tasuma, kui Omandaja on oma eelarvevahenditega püstitanud lepingu esemele 3 hoone, mis oli vajalik ülesande täitmiseks, milleks Eesti Vabariik lepingu eseme 3 talle üle andis.

3.4. Kui Omandaja võõrandab lepingu eseme 3 või seab sellele hoonestusõiguse Omandaja valitseva mõju all oleva eraõigusliku juriidilise isiku kasuks, siis punkti 3.3 ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui Omandaja valitseva mõju all olev eraõiguslik juriidiline isik võõrandab omandatud lepingu eseme 3 või hoonestusõiguse või seab omandatud lepingu esemele 3 hoonestusõiguse.

3.5. Omandaja kohustub teatama Kliimaministeeriumile koheselt lepingu eseme võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest ning mõistliku aja jooksul välja selgitama lepingu eseme vajalikkuse Eesti Vabariigile. Avaliku huvi korral on Eesti Vabariigil õigus kinnisasi omandada, et täita oma ülesandeid või arvata maa maareservi.

3.6. Selle lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve.

3.7. Võõrandaja ja Omandaja loevad lepingu eseme 1 väärtuseks **202 eurot**, lepingu eseme 2 väärtuseks **94 eurot** ning lepingu eseme 3 väärtuseks **205 000 eurot**

4. Lepingu eseme valduse üleandmine ja muud kokkulepped

4.1. Lepingu eseme 1 ja lepingu eseme 2 otsene valdus loetakse Võõrandaja poolt Omandajale üle antuks selle lepingu sõlmimisega. Lepingu eseme 1 ja lepingu eseme 2 juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Omandajale üle otsese valduse

üleandmisel.

- 4.2. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme 3 otsene valdus antakse Omandajale üle **hiljemalt 19.09.2024.a.**
- 4.3. Lepingus toodud tähtpäevaks on Võõrandaja kohustatud lepingu eseme 3 otsese valduse ja kõik lepingu esemele 3 juurdepääsu võimaldavad võtmed ning lepingu eseme 3 kohta Võõrandajal olemasolevad dokumendid Omandajale üle andma ning Omandaja on kohustatud otsese valduse vastu võtma.
- 4.4. Võõrandaja kohustub mitte halvendama lepingu eseme 3 seisundit ajal, mil see on tema valduses, hoolitsema selle aja jooksul lepingu eseme 3 eest ning andma lepingu eseme 3 Omandajale üle seisundis, millises see oli Omandaja poolt lepingu eseme 3 ülevaatamise momendil. Lepingu eseme 3 juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Omandajale üle otsese valduse üleandmisel.
- 4.5. Võõrandaja kannab kõik lepingu esemega 3 seotud kulud kuni otsese valduse üleandmiseni, tasudes need hiljemalt 1 kuu jooksul arvates valduse üleandmisest ning Omandaja nõudmisel esitab Omandajale maksedokumendid, mis tõendavad nimetatud kohustuse täitmist.
- 4.6. Lepingu eseme 3 otsese valduse üleandmisel allkirjastavad Võõrandaja ja Omandaja üleandmis-vastuvõtmise akti, mis loetakse Omandaja poolt antud täitmise kviitungiks ning milles märgitakse valduse üleandmise kuupäev.

5. Asjaõiguslepingud

- 5.1. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme omandi üleandmisel kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri:
 - 5.1.1. registriosa number 10573650 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Viimsi vald.
 - 5.1.2. registriosa number 10541450 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Viimsi vald.
 - 5.1.3. registriosa number 14068102 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 tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- 6.4. Võlaõigusseaduse § 259 kohaselt kohustub üks isik (kinkija) kinkelepinguga 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. Tsiiviilseadustiku 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. Looduskaitse seaduse (LKS) § 4 lg 1 p 1 kohaselt on kaitstavad loodusobjektid:

- kaitsealad (s.o. rahvuspargid; looduskaitsealad; maastikukaitsealad);
- hoiualad;
- kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid;
- püsielupaigad;
- kaitstavad looduse üksikobjektid;
- kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

6.8. 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;
- väljastada metsamajandamiskava;
- kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut;
- anda nõusolekut väikeehitise, sealhulgas lautri või paadisilla ehitamiseks;
- anda projekteerimistingimusi;
- anda ehitusluba;
- rajada uut veekogu, mille pindala on suurem kui viis ruutmeetrit, kui selleks ei ole vaja anda vee erikasutusluba, ehitusluba või nõusolekut väikeehitise ehitamiseks.

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.

6.9. 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.

6.10. Vastavalt LKS § 16 lg 1 peab kaitsealal või hoiualal asuva või I kaitsekategooria liigi püsielupaika sisaldava kinnisasja või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet:

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

Veekaitsevöönd

6.11. Veekaitsevööndis on keelatud: 1) maavara ja maa-ainese kaevandamine ning maavara ja maa-ainese kaevandamist ette valmistava geoloogilise uuringu tegemine veeseaduse §118 lg 2 p-s 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal, v.a veeseaduse §-s120 sätestatud juhtudel; 2) puu- ja põõsarinde raie veeseaduse § 118 lõike 2 p-s 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal Keskkonnaameti nõusolekuta, v.a maaparandussüsteemi ehitamiseks ja hoiuks; 3) maaharimine, väetise ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla ja -auna paigaldamine; 4) keemilise taimekaitsevahendi kasutamine veeseaduse § 196 l-s 1 nimetatud registreeringuta; 5) ehitamine, v.a juhul, kui see on kooskõlas veeseaduse § 118 l- 1 nimetatud eesmärgiga ning looduskaitseaduses sätestatud ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega; 6) pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu ranna või kalda erosiooni või hajuheidet.

Kui puu- ja põõsarinde raieks taotletakse nõusolekut Läänemere, Peipsi, Lämmi- ja Pihkva järve ning Võrtsjärve; teistel järvede, jõgede, ojade, allikate, kanalite, peakraavide ja maaparandussüsteemide avatud eesvoolude veekaitsevööndis ja raieks on metsaseaduse kohaselt vajalik metsateatis, antakse nõusolek raieks metsaseaduse kohaselt metsateatise menetlemise käigus metsateatise osana. Kui vee kaitseks on kehtestatud kaks või enam tegevuspiirangut, kohaldatakse neist rangeimat.

6.12. Vastavalt LKS § 37 on ranna või kalda piiranguvööndi laius:

- Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 200 meetrit;
- üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 100 meetrit;
- allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit.

Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie.

Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- reoveesette laotamine;
- matmispaiga rajamine;
- jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- maavara kaevandamine;
- mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

6.13. Vastavalt LKS § 38 on ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal on:

- mererannal Narva-Jõesuu linna piires ja meresaartel 200 meetrit;
- mererannal, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 100 meetrit;
- linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletaval kompaktse asustusega alal (edaspidi tiheasustusala) 50 meetrit, välja arvatud LKS § 38 lõike punktis 5 sätestatud juhul;
- üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit;
- allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 25 meetrit.

Rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Ehituskeeld ei laiene:

- hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
- kalda kindlustusrajatisele;
- supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
- maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- piirdeaedadele.

Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

- pinnavee veehaarde ehitisele;
- sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- ranna kindlustusrajatisele;
- hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- kalakasvatusehitisele;
- riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;
- tehnovõrgule ja -rajatisele;
- sillale;
- avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
- raudteele.

Lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja veeseaduse § 8 lõikega 2. Kaitsealal reguleerib ehitamist kaitseala kaitse-eeskiri. Kui kohalik omavalitsus lubab ranna või kalda ehituskeeluvööndis ehitamist vastuolus looduskaitseaduse paragrahvis 38 sätestatuga, ei teki isikul, kellele ehitusluba väljastati või kelle huvides ehitamine on, vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärasest ootusest ehitamise õiguspärasuse osas.

6.14. Veehaarde sanitaarkaitseala on joogivee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus veeomaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist.

6.15. Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusena kas 30 m või 50 m on majandustegevus keelatud, välja arvatud: 1) veehaarderajatiste teenindamine; 2) metsa hooldamine; 3) heintaimede niitmine; 4) veeseire. Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal, mille laius on

üle 30 meetri, rakendatakse looduskaitseaduses sätestatud ranna või kalda piiranguvööndi kitsendusi.

6.16. Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- reoveesette laotamine;
- matmispaiga rajamine;
- jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- maavara kaevandamine;
- mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

6.17. *Notari tasu seaduse § 4 kohaselt on tehinguväärtuse määramisel kinnisasja või ehitise minimaalväärtuseks 6391 eurot, kinnisasja või ehitise mõttelise osa minimaalväärtuseks 1278 eurot ja kinnisasja või ehitise reaalosa ning selle juurde kuuluva kinnisasja või ehitise mõttelise osa minimaalväärtuseks 3800 eurot.*

7. Digitaalne originaal ja ärakirjade 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 ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberkandjal ärakirja 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 kulud (notaritasud ja riigilõivud) 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 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Notari tasu tasuta võõrandamise tehingute tõestamisel 685,10 eurot (tehinguväärtus 217 782,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5, 22 ja 23 p 2).

Tasu kokku 705,10 eurot.
Käibemaks 155,12 eurot.
Koos käibemaksuga 860,22 eurot.

Riigilõiv uue omaniku kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 202,00 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1, 347 lg 1).

Riigilõiv uue omaniku kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 94,00 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1, 347 lg 1).

Riigilõiv uue omaniku kinnistamisel 245,00 eurot (tehinguväärtus 205 000,00 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1, 347 lg 1).

Notariaalakti **ärakirjade maksumus** vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (sisaldavad käibemaksu 22%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
Digitaalne originaal portaalis notar.ee ja eesti.ee	tasuta	tasuta
paber kandjal ärakiri osalejale	0,23 eurot/lk	0,38 eurot/lk
digitaälärakiri ametiasutusele	15,56 eurot + 0,23 eurot/lk	15,56 eurot + 0,38 eurot/lk

Notariaalakkt on osalejatele notariaalakkt 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 notariaalakktile lisamisest, nende sisust on nad teadlikud. Notariaalakkt on videosilla vahendusel videokõne ajal osalejate ja notariaalakkt tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Ere Kaaristu
Kristiina Laura Järve

*/allkirjastatud digitaalselt/
/allkirjastatud digitaalselt/*

Tallinna notar Sirje Velsberg

/allkirjastatud digitaalselt/