



Notari ametitegevuse raamatu registri nr 430

Käesoleva lepingu on koostanud ja kaugtõestamise teel tõestanud Tallinnas, kuueteistkümnendal veebruaril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (16.02.2026.a)

**TALLINNA NOTAR TEA TÜRNPÜÜ,**  
**kelle büroo asub Eesti Vabariigis Tallinnas Maakri tn 19,**

käesolevas notariaaltoimingus osalejad on

**Ingka Investments Estonia OÜ**, registrikood 10816234, asukoht Sõbra tn 54/1, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond 51014, e-posti aadress: [ingka.investments.ee@ingka.com](mailto:ingka.investments.ee@ingka.com), äriühingu registriandmed on notar kontrollinud maakohtu registriosakonna keskandmebaasi lepingu sõlmimise päeva andmete alusel, milline on käsitletav registriseisu tõendina notariaadiseaduse § 31 tähenduses, volitatud esindajad – **Rauno Ruusand**, isikukood 39502246819, kes on notarile tuntud isik ja **Martin Veermäe**, isikukood 37209052750, kes on notarile tuntud isik ja volitatud isikute esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **müüja**,

ja

**Eesti Vabariik**, tegutsedes **Transpordiameti**, registrikood 70001490, aadress Valge tn 4/1, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond 11413, kaudu, e-posti aadress: [Riin.Kodu@transpordiamet.ee](mailto:Riin.Kodu@transpordiamet.ee), Transpordiameti registriandmed on notar kontrollinud maakohtu registriosakonna keskandmebaasi lepingu sõlmimise päeva andmete alusel, milline on käsitletav registriseisu tõendina notariaadiseaduse § 31 tähenduses, volitatud esindaja – **Riin Kodu**, isikukood 48507256512, kes on notarile tuntud isik ning kelle esindusõiguse on notar kontrollinud volikirja alusel, edaspidi nimetatud **ostja**,

edaspidi koos nimetatud **lepinguosalised**.

*Rauno Ruusand'i asukoht kaugtõestamise hetkel on Tartu linnas, Tartu maakonnas.*

*Martin Veermäe' asukoht kaugtõestamise hetkel on Tartu linnas, Tartu maakonnas.*

*Riin Kodu' asukoht kaugtõestamise hetkel on Tartu linnas, Tartu maakonnas.*

Lepinguosalised taotleavad alljärgneva lepingu notariaalset tõestamist

**KINNISTU MÜÜGILEPING,**  
**ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

**1. Registrite andmed ja lepingu ese**

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas **nr 2598538** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu** ja ka **lepingu ese**):

**Esimesse jakku** on kantud katastritunnus 73201:001:0709, sihtotstarve - maatulundusmaa 100%, aadress **Võru maakond, Setomaa vald, Verhulitsa küla, Küti**, pindala 6189,0 m<sup>2</sup>.

**Teise jakku** on omanikuna sisse kantud **Ingka Investments Estonia OÜ** (registrikood 10816234).

**Kolmandas jaos** kehtivaid kandeid ei ole.

**Neljandas jaos** kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

#### Kinnistu registrite andmed

1.2. Vastavalt e-notari päringusüsteemi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et:

1.2.1. kinnistu jääb järgmistesse piiranguvöönditesse:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 3029,28 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Piirivöönd ja piiriveekogu

ulatus: 6189,33 m<sup>2</sup>; nähtus: Riigipiir (Piirivöönd ja piiriveekogu); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 105,03 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Mustoja); seisund: kehtiv;

1.2.2. kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse kõlvikulises koosseisus on metsamaad 5990,0 m<sup>2</sup> ja muud maad 199,0 m<sup>2</sup>;

1.2.3. kinnistu on hoonestamata ning kinnistul ei paikne rajatisi;

1.2.4. kinnistul katastripidaja märged puuduvad.

## **2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused**

### **2.1. Müüja esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:**

2.1.1. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole müüja kinnistut kellelegi võõrandanud ega koormanud piiratud asjaõigustega, kinnistu suhtes ei ole vaidlusi, kinnistul ei lasu käsutamiskeelde, kinnistut ei ole arestitud ning kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

2.1.2. kinnistul ei lasu kolmandate isikute õigusi, sealhulgas kinnistusraamatusse mitesissekandekohustuslikke kolmandate isikute õigusi, millest müüja ei oleks ostjat teavitanud;

2.1.3. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid müüja õigust sõlmida käesolevat lepingut ja et müüja poolt ei ole sõlmitud ja müüja kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada käesoleva lepingu sõlmimist;

2.1.4. kuni käesoleva lepingu sõlmimise päevani on tasutud kõik kinnistu eest tasumisele kuuluvad maksud ning kantud avalikud koormatised, mille tasumise tähtpäev on saabunud;

2.1.5. müüjale teadaolevalt ei ole kinnistuga seotud keskkonnakahjusid ning müüjale ei ole esitatud ühtegi keskkonnaalast kinnistuga seotud ettekirjutust;

2.1.6. kinnistul ei ole mingeid müüjale teadaolevaid varjatud puudusi, millest müüja ei ole ostjat teavitanud või mida ostja ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel;

2.1.7. müüjale teadaolevalt ei paikne kinnistul käesolevas lepingus nimetatata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke või rajatisi;

2.1.8. kinnistu on hoonestamata ning ei ole varustatud kommunikatsioonidega;

2.1.9. kinnistu suhtes ei ole algatatud ega kehtestatud detailplaneeringut;

2.1.10. kinnistule on olemas juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt;

2.1.11. kinnistul ei ole mingeid eritunnuseid ega puudusi, mille fikseerimist käesolevas lepingus müüja peaks vajalikuks;

2.1.12. kinnistu võõrandatakse riigitee 18178 Värskä-Ulitina tee „väikese saapa“ ümbersõidu ehitamiseks ja teenindamiseks;

2.1.13. müüjale ei ole esitatud pankrotihoiatust, müüja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole algatatud müüja likvideerimis- ega saneerimismenetlust ning käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta müüja majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve;

2.1.14. nende volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid nende õigust sõlmida käesolev leping ja et neil on lähtuvalt seadustest ja äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et nad omavad kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

## **2.2. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

2.2.1. käesolev leping sõlmitakse vastavalt kehtivatele õigusaktidele ning Transpordiameti 04.02.2026.a korraldusele nr 1.1-3/26/68 „Riigitee avalikuks kasutamiseks vajaliku kinnisasja osa omandamine“, milline on digitaalselt allkirjastatud 04.02.2026. aastal;

2.2.2. ostja on teadlik kinnistu kohta käesolevas lepingus nimetatud avalikes registrites sisalduvatest andmetest ning müüja poolt avaldatud asjaoludest ega oma eelnimetatu osas müüja suhtes mingeid nõudmisi ega pretensioone;

2.2.3. ostja on teadlik käesoleva lepingu punktis 1.2.1 nimetatud kinnistu kitsendustest ja piirangutest, ostja kohustub neid oma tegevuses järgima ning ostja esindaja kinnitab, et ostja ei oma eelnimetatu osas müüja suhtes mingeid nõudmisi ega pretensioone;

2.2.4. ostja on tutvunud kinnistuga, on kinnistu üle vaadanud ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik kinnistu seisukorrast ning et ostja ostab kinnistu ostjale teadaolevas seisundis;

2.2.5. ostja ostab kinnistu tuginedes oma majandustegevuse raames teostatud ülevaatusetele ning müüja poolt esitatud andmetele;

2.2.6. ostja on teadlik kinnistu omandamisega tekkivatest õigustest ja kohustustest ja ostja esindaja kinnitab, et ostja soovib käesoleva lepingu sõlmimist ning kinnistu omandamist;

2.2.7. käesoleva lepingu sõlmimisele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas riigivaraseaduse, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse ja muude riigile vara omandamist reguleerivate õigusaktidega;

2.2.8. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ning et tal on kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

## **2.3. Lepinguosaliselised avaldavad ja kinnitavad, et:**

2.3.1. nad on tutvunud kõikide käesolevas lepingus viidatud dokumentidega, on teadlikud nende sisust ning et nad ei soovi viidatud dokumentide ettelugemist notari poolt ega lisamist käesolevale lepingule;

2.3.2. käesoleva lepingu punktis 2.2.1 nimetatud haldusakti sisu on neile teada, nad loobuvad nimetatud dokumendi ettelugemisest ning käesolevale lepingule lisamisest.

## **3. Kinnistu ost-müük, ostuhind ja tasumise kord**

3.1. Müüja ja ostja on kokku leppinud, et müüja müüb ja ostja ostab müüjalt müüjale kuuluva, käesoleva lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistu, asukohaga **Võru maakond, Setomaa vald, Verhulitsa küla, Küti**, milline on kantud **Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 2598538**.

3.2. Müüja ja ostja on kokku leppinud, et müüja müüb ja ostja ostab lepingu eseme hinnaga **neli tuhat kakssada kuuskümmend viis (4265) eurot** (milline summa koosneb järgmistest komponentidest: Küti katastriüksuse (katastritunnus 73201:001:0709, pindala 6189 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) osa ligikaudse pindalaga 803 m<sup>2</sup> ostuhinnast summas 310 eurot, KAHOS § 10 lg 1 alusel Küti katastriüksuse (katastritunnus 73201:001:0709, pindala 6189 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) äralõikest allesjääva osa ligikaudse pindalaga 5386 m<sup>2</sup> ostuhinnast summas 2100 eurot, motivatsioonitasust summas 1655 eurot ja asjaajamisega seotud hüvitisest summas 200 eurot), millise rahasumma kohustub ostja üle

kandma müüja (Ingka Investments Estonia OÜ, registrikood 10816234) kontole nr EE071010220203133227 AS-is SEB Pank, hiljemalt kahekümne (20) kalendripäeva jooksul käesoleva lepingu sõlmimise päevast arvates ning juhul, kui ostja ei täida nimetatud kohustust või ei täida seda nõuetekohaselt, on müüjal õigus nõuda viivist 0,028% tasumata summalt iga kohustuse täitmisega viivitatud päeva eest.

3.3. Müüja esindajad avaldavad ja kinnitavad, et müüja käesolevas lepingus nimetatud arvelduskonto number on õige, nad on kontrollinud selle õigsust ning on teadlikud, et notar ega krediitiasutus ei saa kontrollida isiku ja arvelduskonto omaniku vastavust ning eelnimetatud andmete õigsuse eest vastutab müüja.

#### **Notari märkused:**

1. Notari poolt on lepinguosaliste esindajatele selgitatud täitmata kohustuste erinevaid tagamise võimalusi (sh notarikonto kasutamise võimalust ja hüpoteegi seadmise võimalust ostuhinna tasumise tagamiseks), kuid lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et lepinguosalisel soovivad sõlmida käesoleva lepingu selles kokku lepitud tingimustel.

2. Notari poolt on lepinguosaliste esindajatele selgitatud, et juhul, kui ostja ei täida ostuhinna tasumise kohustust nõuetekohaselt, on müüjal õigus ostuhinna tasumise nõudega pöörduda kohtusse, samuti seda, et sellise nõude aegumise tähtaeg on kolm (3) aastat nõude sissenõutavaks muutumisest arvates.

### **4. Valduse üleandmine**

4.1. Lepinguosalisel on kokku leppinud, et nad loevad lepingu eseme otsese valduse ja lepingu eseme päraldiseks olevad dokumendid müüjalt ostjale üle antuks käesoleva lepingu sõlmimisega.

4.2. Lepinguosalisel on kokku leppinud, et kõik maksud, avalik-õiguslikud koormatised, lepingu esemest saadavad viljad, samuti juhuliku hävimise riisiko ja halvenemise oht läheb müüjalt ostjale üle lepingu eseme valduse üleandmisega.

### **5. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus**

**Müüja ja ostja on kinnistu omandi üleandmises kokku leppinud. Müüja lubab ja ostja avaldab soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse kandmiseks.**

**Vastavalt asjaõigusseaduse § 64<sup>1</sup> ja kinnistusraamatusseaduse § 34 paluvad müüja ja ostja kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 2598538 kantud kinnistu teisest (II) jaost senine kanne müüja kohta ning kanda kinnistu uue omanikuna:**

**- Eesti Vabariik.**

### **6. Notari selgitused**

Notar on lepinguosalistele selgitanud, et:

6.1. käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme müügiga 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;

6.2. tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab müüja ostjale 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 müüjal on huvi jätta dokumendi originaal endile, peab ta ostjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte;

6.3. võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse

eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Müüja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt;

6.4. võlaõigusseaduse § 218 lg 4 kohaselt ei vastuta müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui ostja lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavusest teadis või pidi teadma;

6.5. võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab ostja teatama asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama. Tarbijalemüügi puhul peab tarbija teatama asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale kahe kuu jooksul pärast seda, kui ta sai mittevastavusest teada;

6.6. võlaõigusseaduse § 220 lg 3 kohaselt juhul, kui ostja ei teata müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt või ei kirjelda oma majandus- või kutsetegevuses sõlmitud lepingu puhul asja lepingutingimustele mittevastavust piisavalt täpselt, ei või ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. Kui teatamata jätmine on mõistlikult vabandatav, võib ostja siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu;

6.7. võlaõigusseaduse § 221 kohaselt võib ostja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda sõltumata sellest, kas ta mittevastavusest õigeaegselt on teatanud siis, kui mittevastavus on tekkinud müüja tahtluse või raske hooletuse tõttu või müüja asja mittevastavusest või sellega seotud asjaoludest teadis või pidi teadma, kuid ei avaldanud seda ostjale;

6.8. asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115) või alandada ostuhinda (võlaõigusseadus § 112 ja 224). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib ostja 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);

6.9. vastavalt Võlaõigusseaduse § 95 lg 1 peab võlausaldaja kohustuse täitmise vastuvõtmisel andma võlgnikule tema nõudel kohustuse täitmise vastuvõtmise kohta kirjaliku tõendi (täitmise kviitung). Võlgnik võib nõuda kviitungi andmist muus vormis, kui tal on selleks õigustatud huvi;

6.10. vastavalt Maamaksuseaduse § 7 lg 1 tasutakse kuni 64-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt 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;

6.11. vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 1 on kinnisasja olulised osad sellega püsivalt ühendatud asjad, nagu ehitised, kasvav mets, muud taimed ja koristamata vili;

6.12. vastavalt täitemenetluse seadustiku § 187 lg 1 võib sissenõudja esitada hagi võlgniku ja tehingu teise poole vastu ning nõuda, et kohus tunnistaks käesolevas osas sätestatud alusel ja korras kehtetuks tehingu, mis kahjustab sissenõudjate huvisid (edaspidi *tagasivõitmine*). Tehinguks loetakse käesoleva osa tähenduses ka eseme käsutamist täitemenetluses;

6.13. vastavalt täitemenetluse seadustiku § 188 lg 1 tunnistab kohus kehtetuks tehingu, mille võlgnik on teinud kolme aasta jooksul enne sissenõudja tehingu kehtetuks tunnistamise hagi esitamist teadlikult sissenõudja huvide kahjustamiseks, kui teine pool teadis või pidi sellest teadma tehingu tegemise ajal;

6.14. vastavalt täitemenetluse seadustiku § 188 lg 2 eeldatakse, et teine pool teadis või pidi teadma, et tehinguga kahjustatakse teise võlausaldaja huvisid, kui teine pool on võlgniku lähikondne või kui tehing tehti kuus kuud enne täitemenetluse alustamist või võlgniku vara arestimist;

6.15. vastavalt täitemenetluse seadustiku § 188 lg 3 määratakse võlgniku lähikondsed pankrotiseaduse § 117 kohaselt;

6.16. vastavalt täitemenetluse seadustiku § 189 lg 1 tunnistab kohus kehtetuks võlgniku sõlmitud kinkelepingu, välja arvatud juhul, kui leping on sõlmitud varem kui kaks aastat enne tehingu kehtetuks tunnistamise hagi esitamist;

6.17. vastavalt täitemenetluse seadustiku § 189 lg 2 võib kohus käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alustel tunnistada kehtetuks ka müügi-, vahetus- või muu lepingu, kui poolte kohustuste ebavõrdsuse tõttu on ilmne, et sõlmitud lepingul oli kas või osaliselt kinke iseloom;

6.18. vastavalt täitemenetluse seadustiku § 189 lg 3 toetused ja tavapärase kingitused, mis vastasid võlgniku majanduslikule olukorrale, ei ole tagasivõidetavad;

6.19. vastavalt tulumakseseaduse § 15 lg 4 p 3 ei maksustata tulumaksuga kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse alusel omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, ja sundvalduse seadmise eest makstavat tasu ja hüvitist, samuti sama seaduse alusel läbiviidud kinnisasjade vahetamisest ja maakorraldusest saadud tulu ja hüvitist;

6.20. vastavalt ehitusseadustiku § 71: (1) Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav. (2) ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee (edaspidi *Euroopa teedevõrgu maantee*) kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 50 meetrit. Ülejäänud maanteede kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada. (3) Tänaava kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Kaitsevööndit võib laiendada kuni 50 meetrini, kui see on ette nähtud üld- või detailplaneeringus;

6.21. vastavalt ehitusseadustiku § 72: (1) Tee kaitsevööndis on keelatud:

- 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 3) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 4) teha metsa lageraie;
- 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd.

(2) Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee korrashoiuks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale.

(3) Ümbersõite rajada ja ehitada ning nende korrashoiuks teist kinnisasja kasutada saab ainult lepingulisel alusel. Lepingut ei pea sõlmima avarii või loodusõnnetuse korral. Kinnisasja omanikule tuleb hüvitada kinnisasja ajutise kasutamisega kaasnev kahju.

(4) Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid ehitada tee kaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus;

6.22. vastavalt looduskaitse seaduse § 37 lg 1 p 2 on piiranguvööndi laius rannal või kaldal üle kümne hektari suurusel järvel ja tehisejärvel ning üle 25 ruutkilomeetri suurusel valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 100 meetrit;

6.23. vastavalt looduskaitse seaduse § 37 lg 2 ja lg 3 on ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie. Kalda piiranguvööndis ei tohi lageraielangi pindala olla suurem kui kaks hektarit, välja arvatud maaparandussüsteemi eesvoolu veekaitsevööndis maaparandushoiutööde tegemisel. Ranna ja kalda piiranguvööndis valik- ja turberaie tegemisel tuleb arvestada käesoleva seaduse lisas sätestatud tingimustega. 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 ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud riiklikuks seireks, kaitstava loodusobjekti valitsemisega seotud töödeks või tiheasustusalal haljasala hooldustöödeks, kutselise või harrastuskalapüügi õigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks, pilliroo varumiseks ja adru kogumiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks ning Keskkonnaameti nõusolekul kaitseväärtustuse seaduse § 69 lõigetes 3 ja 31 nimetatud sõjaväelise väljaõppe läbiviimiseks või riigikaitse eesmärgi tagamiseks;

6.24. vastavalt tõestamise seaduse § 18 lg 5 kohaselt ei pea notar selgitama välismaa õiguse sisu ega tehingu maksuõiguslikke tagajärgi, kui õigusaktidest ei tulene teisiti.

## 7. Volitused notarile

7.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva lepingu ärakirja ja aluseks olevad dokumendid Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.

7.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitama Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu asjaõiguslepingus ja kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus sätestatud lepinguosaliste taotlustega.

7.3. Notar on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu, et käesoleva lepingu alusel kande sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluv riigilõiv.

## 8. Lõppsätted

8.1. Käesoleva lepingu tehinguväärtus vastavalt notari tasu seaduse §-le 4 on 6391 eurot.

8.2. Notari tasu vastavalt notari tasu seaduse §-dele 3, 22, 23 on 49.80 eurot, mille lisandub 11.95 eurot (käibemaks 24%), **kokku 61.75 eurot.**

8.3. Vastavalt notari tasu seaduse § 2 lg 2<sup>1</sup>, on notari tasu kaugtõestamise eest 20 eurot, millele lisandub 4.80 eurot (käibemaks 24%), **kokku 24.80 eurot.**

8.4. Vastavalt notari tasu seaduse § 35 on ärakirja valmistamise tasu iga A4 formaadis lehekülje eest 0.24 eurot (eelnimetatud summa sisaldab käibemaksu).

8.5. Käesoleva lepingu sõlmimisega seotud notari tasu (sh kaugtõestamisega seotud notari tasu) tasub ostja.

8.6. Notar on lepinguosalistele selgitanud, et notari tasu arve kuulub tasumisele hiljemalt kolme (3) pangapäeva jooksul arve esitamisest arvates. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 1 on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud ning vastavalt sama paragrahvi lg 2 vastutavad mitu kohustatud isikut sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt, mis tähendab, et notaril on õigus vastavalt võlaõigusseaduse § 65 lg 1 nõuda kohustuse täielikku või osalist täitmist kõigilt võlgnikelt ühiselt või igaühelt või mõnelt neist. Vastavalt täitemenetluse seadustiku § 2 lg 1 p 17 on notari tasu maksmise arve täitedokument ning notaril on õigus edastada tasumata arve täitmiseks kohtutäiturile.

8.7. Vastavalt riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 2 on lepingu esemele uue omaniku kandmise kanne riigilõivuvaba.

8.8. Käesolev leping on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel õigussuhetes ning lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ning Notarite Koja iseteenindusportaali lehel [www.notar.ee](http://www.notar.ee). Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.

8.9. Käesolevas lepingus on seitse (7) lehte.

8.10. Notariaalakti tekst on notariaalaktis osalejatele enne osalejate poolt allakirjutamist notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud ning notariaaltoimingu osalejad kinnitavad käesolevale notariaalaktile alla kirjutades, et notariaalakt, selle tekst ja sisu vastavad notariaaltoimingu osalejate tahtele ning notariaalaktis osalejad kinnitavad ühtlasi, et nad on andnud käesolevale lepingule digitaalallkirjad isiklikult.

ms

*Rauno Ruusand:*

*/allkirjastatud digitaalselt/*

*Martin Veermäe:*

*/allkirjastatud digitaalselt/*

*Riin Kodu:*

*/allkirjastatud digitaalselt/*

*Tallinna notar Tea Tüürpuu:*

*/allkirjastatud digitaalselt/*

