



TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBURG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

1766

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg, kelle büroo asub Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, kaheksandal augustil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (08.08.2023.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 07.08.2023 kell 10:15 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb volikirja alusel Jaan Schults, isikukood 36505186022, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal videosilla vahendusel videokõne ajal,

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

Saue vald, edaspidi nimetatud **Omandaja**, Saue Vallavalitsus, registrikood 77000430, asukoht ja postiaadress Kütise tn 8, Saue linn, Saue vald, Harju maakond, e-posti aadress info@sauevald.ee (eeltoodud andmed kohaliku omavalitsuse asutuse, aadressi, registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 07.08.2023 kell 10:15 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb volikirja alusel Renee Kokmann, isikukood 38909150316, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal,

Renee Kokmann osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Saue linn,

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

KINNISTU TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

1. Registrite seis ja lepingu ese

1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 22736950** on

sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 72501:001:0673, majandusliku otstarbega jäätmehoidla maa (100%), asukohaga **Harju maakond, Saue vald, Lehetu küla, Puhasti**, pindalaga **22733,0 m²**.

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

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts KOVEK (registrikood 10395123) kasuks.

Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus reoveepuhasti väljaehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, vastavalt 17.12.2019.a sõlmitud

lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6.6., 3. ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.

Sisse kantud registriosas 16401950 20.12.2019; siia üle kantud. 25.01.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.01.2023. Kohtunikuabi Kaire Kranich.

2) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts KOVEK (registrikood 10395123) kasuks.

Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnoarajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnoarajatise talitluse tagamise eesmärgil, vastavalt 29.03.2022.a sõlmitud lepingu punktidele

2.1. kuni 2.6. ja lepingu lisaks olevale plaanile.

Sisse kantud registriosas 16401950 4.04.2022; siia üle kantud. 25.01.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.01.2023. Kohtunikuabi Kaire Kranich.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Lepingu esemeks on lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **lepingu ese**).

1.3. Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub:

1.3.1. katastriüksuse 72501:001:0673 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27,96 m²; nähtus: geodeetilised märgid; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7,08 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 16890,55 m²; nähtus: kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7,09 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 2044,03 m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Turba karjäärid); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: maardla; ulatus: 5776,54 m²; nähtus: maardla (Ellamaa); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 16890,55 m²; nähtus: tiheasustusala (Saue valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

1.3.2. kitsendusi põhjustava objekti andmed:

- ulatus: 4220,09 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Rana arvalis (rabakonn)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 16890,55 m²; nähtus: tiheasustusala (Saue valla üldplaneering); seisund: kehtiv;
- ulatus: 4220,09 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Rana

temporaria (rohukonn)); seisund: kehtiv;

- ulatus: 1,99 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (puhastusseade); seisund: kehtiv;
- ulatus: 16890,55 m²; nähtus: kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv;
- ulatus: 1,99 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv;
- nähtus: geodeetilised märgid (R120); seisund: kehtiv;
- ulatus: 5776,54 m²; nähtus: maardla (Ellamaa); seisund: kehtiv.

1.4. 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.

1.5. Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (isikute päring aadressi järgi) nähtub:

1.5.1. lepingu ese ei ole rahvastikuregistris registreeritud ühegi isiku alalise elukohana;

1.5.2. lepingu ese ei ole äriregistris registreeritud ühegi isiku asukohana.

1.6. Lepingu eseme kohta maakatastrist tehtud kiirpäringust (<https://xgis.maaamet.ee/ky/>) katastripidaja märgete kohta nähtub, et katastriüksuse 72501:001:0673 kohta katastripidaja märged puuduvad.

1.7. Lepingu eseme kohta ehitisregistrist (<http://www.ehr.ee>) tehtud päringust (ehitise otsing katastritunnuse järgi) nähtub katastritunnusega 72501:001:0673 on seotud:

1.7.1. hoone **kloreerimiseseadmete hoone**, ehitisregistri koodiga 116015142, esmane kasutus 1968.a, korruste arv 1, ehitusalune pind 32,0 m², ehitise staatus olemas ja kaalutud energiakasutuse klass määramata, aadress Harju maakond, Saue vald, Lehetu küla, Puhasti. Ehitisregistris on järgmised (ümber)ehitamist kajastavad dokumendid (eelkõige ehitus- ja kasutusluba): *Saue vald on 30.06.2022 väljastanud ehitusloa taotluse nr 2211271/21365; Saue vald on 21.04.2022 väljastanud ehitusloa taotluse nr 2211271/09166.*

1.7.2. hoone **kanalisatsiooni pumbamaja**, ehitisregistri koodiga 116015143, esmane kasutus määramata, korruste arv 1, ehitusalune pind 37,0 m², ehitise staatus olemas ja kaalutud energiakasutuse klass määramata, aadress Harju maakond, Saue vald, Lehetu küla, Puhasti. Ehitisregistris on järgmised (ümber)ehitamist kajastavad dokumendid (eelkõige ehitus- ja kasutusluba): *Saue vald on 30.06.2022 väljastanud ehitusloa taotluse nr 2211271/21372; Saue vald on 21.04.2022 väljastanud ehitusloa taotluse nr 2211271/09166.*

1.7.3. hoone **Turba reoveepuhasti**, ehitisregistri koodiga 121377014, esmane kasutus määramata, korruste arv 2, ehitusalune pind 175,6 m², ehitise staatus püstitamisel ja kaalutud energiakasutuse klass määramata, aadress Harju maakond, Saue vald, Lehetu küla, Puhasti. Ehitisregistris on järgmised (ümber)ehitamist kajastavad dokumendid (eelkõige ehitus- ja kasutusluba): *Saue vald on 28.06.2022 väljastanud ehitamise alustamise teatise nr 2211581/06350; Saue vald on 06.05.2022 väljastanud ehitusloa nr 2212271/14281; Saue vald on 21.04.2022 väljastanud ehitusloa taotluse nr 2211271/09166.*

1.7.4. rajatis **ELA084 Risti-Riisipere-Haiba valguskaabel mikrotorustikus**, ehitisregistri koodiga 220797247, esmane kasutus 2017.a, ehitusalune pind 2863,5 m² ja ehitise staatus olemas, aadress Harju maakond, Saue vald, Ellamaa küla, 9 Ääsmäe-Haapsalu-Rohuküla tee. Ehitisregistris on järgmised (ümber)ehitamist kajastavad dokumendid (eelkõige ehitus- ja kasutusluba): *Nissi vald on 12.05.2017 väljastanud kasutusteatise nr 1711301/03483; 518 on 12.01.2017 väljastanud ehitamise alustamise teatise nr 1711581/00144; 518 on 12.10.2016 väljastanud ehitusloa nr 1612271/17555; 518 on 16.09.2016 väljastanud ehitusloa taotluse nr 1611271/18168.*

1.7.5. rajatis **kanalisatsioonitorustik**, ehitisregistri koodiga 221383115, esmane kasutus

määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus olemas, aadress Harju maakond, Saue vald, Lehetu küla, 11166 Turba-Lehetu tee L5// Kivimäe tee// Kloostri metskond 26// Turba alevik, L1// Jaama põik// Jaama tee// Lehetu tee// 10a// 12// 14// 16// 18// 19// 22// 4// 6// 8// 8a// J1// J2// J3// Riisipere-Turba raudtee L6// Tiigi tee 4// L1// Turba kergtee L5. Ehitisregistris on järgmised (ümber)ehitamist kajastavad dokumendid (eelkõige ehitus- ja kasutusluba): on 06.03.2023 väljastanud kasutusloa nr 2312371/01281; Saue vald on 29.09.2022 väljastanud kasutusloa taotluse nr 2211371/17601; Saue vald on 01.03.2022 väljastanud ehitusloa nr 2212271/05571; Saue vald on 04.02.2022 väljastanud ehitusloa taotluse nr 2111271/45417.

- 1.7.6.** rajatis **veektorustik**, ehitisregistri koodiga 221383117, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus olemas, aadress Harju maakond, Saue vald, Lehetu küla, Kloostri metskond 26 // 11166 Turba-Lehetu tee L5 // Kivimäe tee // Turba alevik, Lehetu tee 4 // 8a // 14 // 18 // 19 // 22 // Tiigi tee 4 // 11166 Turba-Lehetu tee L1 // Jaama põik // Jaama tee // Lehetu tee // Lehetu tee J1 // Lehetu tee J2 // Lehetu tee J3 // Riisipere-Turba raudtee L6 // Tiigi tee L1 // Turba kergtee L5. Ehitisregistris on järgmised (ümber)ehitamist kajastavad dokumendid (eelkõige ehitus- ja kasutusluba): on 06.02.2023 väljastanud kasutusloa nr 2312371/00720; Saue vald on 29.09.2022 väljastanud kasutusloa taotluse nr 2211371/17633; Saue vald on 01.03.2022 väljastanud ehitusloa nr 2212271/05588; Saue vald on 04.02.2022 väljastanud ehitusloa taotluse nr 2111271/45417.

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

- objekti koodi: KV111304;
- valitseja: Kliimaministeerium;
- volitatud asutus: Riigimetsa Majandamise Keskus.

Notariaalakti tõestaja on selgitanud, et:

- Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse (asjaõigusseadus § 56). Ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus, v.a taotlused, projekteerimistingimused, teatised, ehitus- ja kasutusload ning ettekirjutused, millel on õiguslik tähendus (EhS § 61). Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ja kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste selgitamiseks tellib kitsendusi põhjustava objekti omanik vajadusel katastrimõõdistamise (maakatastriseaduse § 12 ja 19¹).

2. Osalejate avaldused ja kinnitused

2.1. Võõrandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Lepingu punktis 1.1 toodud kinnistusraamatu 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 selles lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (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, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid (sh tehingutest tulenevaid piiranguid ega kitsendusi).

- 2.1.4.** Lepingu esemeks oleval kinnistul ei paikne selle oluliseks osaks olevaid hooneid ning Võõrandaja ei ole esitanud taotlusi projekteerimistingimuste ega ehituslubade väljastamiseks. Lepingu esemel paiknevad hooned on lepingu punktis 1.1 toodud kinnistusraamatu kolmandasse jakku kande number 1 alla kantud isikliku kasutusõiguse oluliseks osaks.
- 2.1.5.** Lepingu esemel ei ole mingeid eritunnuseid ega puudusi, sh varjatud puudusi, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja ei saanud märgata ülevaatusel. Võõrandaja ei pea vajalikuks lepingu eseme täpsemat kirjeldamist.
- 2.1.6.** Lepingu esemeks oleval kinnistul kasvab mets ja Võõrandaja pole võõrandanud kasvava metsa raieõigust, ei ole välja antud metsateatist ning lepingu esemel pole tehtud metsaraie.
- 2.1.7.** Võõrandajale teadaolevalt ei ole lepingu esemel keskkonnareostust, Võõrandajale teadaolevalt ei ole ühelgi isikul või asutusel alust algatada lepingu eseme suhtes keskkonnareostust puudutavat menetlust ning Võõrandajale ei ole lepingu sõlmimise hetke seisuga esitatud keskkonnareostust puudutavaid ettekirjutusi.
- 2.1.8.** 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.
- 2.1.9.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Võõrandaja õigust sõlmida ja täita seda lepingut.
- 2.1.10.** Võõrandaja esindajal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks regionaalministri 14.06.2023.a käskkirja nr 1-2/23/244 alusel. Eesti Vabariigi peaministri 19.04.2023.a korralduse nr 25 *Ministrite pädevus ministeeriumi juhtimisel ja ministrite vastutusvaldkonnad* kuni 02.07.2023.a kehtinud redaktsiooni punkti 8 kohaselt oli 14.06.2023.a regionaalministri vastutusvaldkonnas lisaks maaeluministeeriumi juhtimisele ja maaeluministeeriumi valitsemisalale ka hoonestamata riigimaaga seotud riigivara valitseja ülesannete täitmine ja Keskkonnaministeeriumi vastavate struktuuriüksuste juhtimine. Nimetatud käskkiri on jõus, muutmata ning korralduse varasema redaktsiooni alusel oli regionaalministri pädevuses käskkirja allkirjastamine, neid ei ole vaidlustatud, tühistatud, 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.
- 2.1.11.** Võõrandaja esindaja volitus Võõrandaja esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.1.12.** Lepingus toodud Võõrandaja ja Võõrandaja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärgi 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 kuuluva maaüksuse, tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest.
- 2.2.2.** Omandaja peab Võõrandaja antud selgitusi ja selles notariaalaktis toodud kinnitusi lepingu eseme kohta piisavaks ega soovi lepingu eseme täpsemat kirjeldamist.
- 2.2.3.** Omandajale on tema jaoks piisaval määral teada, millised on lepingu eseme

kasutamise seotud keskmised kulud aasta lõikes ning ta ei soovi Võõrandajalt selle kohta täiendavate andmete esitamist ega kajastamist siin lepingus.

- 2.2.4.** Omandaja on teadlik lepingu punktis 1.1 nimetatud isiklikest kasutusõigustest, on nõus üle võtma kõik neist tulenevad ja selle lepingu esemega seonduvad õigused ja kohustused ning soovib omandada lepingu eseme, mis on koormatud nimetatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste ja kohustustega ega soovi vastavate kannete kustutamist kinnistusraamatust.
- 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 Saue Vallavalitsuse 28.06.2023.a korraldusele nr 630 *Eesti Vabariigile kuuluva Saue vallas Lehetu külas asuva Puhasti kinnisasja tasuta omandamine*. Eelnimetatud korraldus on jõus, muutmata ning seda ei ole vaidlustatud, tühistatud, ega esitatud vastuväiteid või kaebusi. Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik kohaliku omavalitsuse sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.2.7.** 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.** Võõrandaja ja Omandaja avaldavad ja 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 punktis 1.1 toodud kinnistusraamatu seis on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusraamatu päringu alusel.*
 - *Võõrandaja esindaja volitused volikirja alusel.*
 - *Omandaja esindaja volitused volikirja alusel.*

3. Lepingu eseme tasuta võõrandamine ja valdus

- 3.1.** Võõrandaja võõrandab lepingu eseme koos selle oluliste osade ja päraldistega Omandajale tasuta.
- 3.2.** Omandaja on kohustatud kasutama lepingu eset sihtotstarbeliselt jäätmehoidla maana. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on Eesti Vabariigil õigus nõuda Omandajalt leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25%, kuid mitte rohkem kui 100% lepingu eseme väärtusest selle üleandmise hetkel.
- 3.3.** Kui Omandaja võõrandab või koormab lepingu eseme hoonestusõigusega, peab Omandaja hüvitama Eesti Vabariigile 50% lepingu eseme harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel. Eesti Vabariik arvab hüvitise suurusest maha Omandaja poolt lepingu esemele tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on lepingu eset oluliselt parendatud. Hüvitist ei pea tasuma, kui Omandaja on oma eelarvevahenditega püstitanud lepingu esemele hoone, mis oli vajalik ülesande täitmiseks, milleks Eesti Vabariik lepingu eseme talle üle andis.

- 3.4. Kui Omandaja võõrandab lepingu eseme 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 või hoonestusõiguse või seab omandatud lepingu esemele hoonestusõiguse.
- 3.5. Omandaja kohustub teatama Kliimaministeeriumile koheselt lepingu eseme võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest ning eelnevalt välja selgitama lepingu eseme vajalikkuse Eesti Vabariigile.
- 3.6. Selle lepingu tingimuste muutmine on lubatud kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve.
- 3.7. Lepingu eseme otsene valdus loetakse Võõrandaja poolt Omandajale üle antuks selle lepingu sõlmimisega. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Omandajale üle otsese valduse üleandmisel.
- 3.8. Võõrandaja ja Omandaja loevad lepingu eseme väärtuseks **38 650 eurot**.

4. Asjaõigusleping

- 4.1. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 22736950 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Saue vald.

5. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused

- 5.1. Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse.
- 5.2. Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kinnistusraamatus vastava kande tegemisega. Kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.
- 5.3. 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.
- 5.4. Võlaõigusseaduse § 259 kohaselt kohustub üks isik (kinkija) kinkilepinguga tasuta teisele isikule (kingisaajale) üle andma talle kuuluva eseme ja tegema võimalikuks omandi ülemineku kingisaajale või tasuta varalisest õigusest kingisaaja kasuks loobuma või muul viisil kingisaajat rikastama.
- 5.5. 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.
- 5.6. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 kohaselt peab Võõrandaja Omandajale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid). Kui Võõrandajal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta Omandajale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel

ärakirja või väljavõtte.

6. Digitaalne originaal ja ärakirjade väljastamine

- 6.1.** Notariaalakti 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.
- 6.2.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada digitaalselt allkirjastatud originaaleksemplari kinnistusosakonnale.

7. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

- 7.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõivu) tasub Omandaja.
- 7.2.** 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 milliselt osalejalt.
- 7.3. Siinkohal juhib notariaalakti tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta selles notariaalakti sisalduv kinnistamisavaldus läbi vaatamata.**

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).
Notari tasu tasuta võõrandamise tehingu tõestamisel 138,70 eurot (tehinguväärtus 38 650,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 22 ja 23 p 2).

Tasu kokku	158,70 eurot.
Käibemaks	31,74 eurot.
Koos käibemaksuga	190,44 eurot.

Riigilõiv uue omaniku kinnistamisel 45,00 eurot (tehinguväärtus 38 650,00 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 20%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
Digitaalne originaal portaalis www.notar.ee ja www.eesti.ee	tasuta	tasuta
paberkandjal ärakiri osalejale	0,23 eurot / lk	0,37 eurot / lk
digitaalärakiri ametiasutusele	15,3 eurot + 0,23 eurot / lk	15,3 eurot + 0,37 eurot / lk

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

Jaan Schults

/allkirjastatud digitaalselt/

Renee Kokmann

/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Sirje Velsberg

/allkirjastatud digitaalselt/