



## TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1433

### KINNISTUTE TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Maakri tn 23a üheteistkümnendal augustil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (11.08.2025) ning selles notariaalaktis osalejad on

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

**Hiiumaa vald**, mis tegutseb läbi **Hiiumaa Vallavalitsuse**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris, registrikood 77000424, aadress Keskväljak 5a, Kärkla linn, Hiiumaa vald, Hiiu maakond, e-posti aadress valitsus@hiiumaa.ee, edaspidi nimetatud **Omandaja**, mille esindajana tegutseb vallavanem **Hergo Tasuja**, isikukood 38610200282, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Hiiumaa vald, Hiiu maakond (*Omandaja esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud ja Omandaja registriandmed on kontrollitud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

kes sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:

#### 1. LEPINGU ESEMED

- 1.1. Lepingu esemeks I on aadressil 12139 Kõpu majaka tee, Kõpu küla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese I on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 9837850 ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 39201:001:2381, pindala 17658,0 m<sup>2</sup>, aadress 12139 Kõpu majaka tee, Kõpu küla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
  - 1.2.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

- 1.2.2.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.2.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (11.08.2025).
- 1.4.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind	Staatus	Liik	Dokumendid
220584098	Elektri maakaabel	2009	350,0 m <sup>2</sup>	olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100852717; 28.12.2009 Kasutusluba ehitise püstitamisel nr KL93; 03.09.2009 Ehitusluba ehitise püstitamiseks nr EL112
220630282	Emmaste-Nurste-Luidja-Kõpu valguskaabel mikrorustikus	2011	11805,0 m <sup>2</sup>	olemas	vallasasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100912023; 25.08.2011 Kasutusluba ehitise püstitamisel nr KL142; 31.03.2011 Ehitusluba ehitise püstitamiseks nr EL182
220788375	ELA SA multitorus fiiberoptiline kaabel	2016	2898,0 m <sup>2</sup>	olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100983854; 09.12.2016 Kasutusteatis nr 1611301/06808; 17.06.2016 Ehitusluba nr 1612271/06171

- 1.5.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitse-objekte) registreeritud. Lepingu eseme I koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.6.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:
- 1.6.1.** avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:  
kogu ulatus: 20241,85 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee; seisund: kehtiv.
- 1.6.2.** elektripaigaldise kaitsevöönd:  
ulatus: 13,69 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;  
kogu ulatus: 642,44 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x50); seisund: kehtiv;  
kogu ulatus: 73,58 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x25); seisund: kehtiv;  
kogu ulatus: 72,41 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EXNEK.2x25); seisund: kehtiv;  
kogu ulatus: 294,55 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;  
kogu ulatus: 45,10 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;  
kogu ulatus: 638,02 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (SAX-50); seisund: kehtiv;
- 1.6.3.** hoiuala:  
kogu ulatus: 19826,68 m<sup>2</sup>; nähtus: Hoiuala (Kõpu-Vaessoo hoiuala); seisund: kehtiv;

- 1.6.4. muinsuskaitseala või kinnismälestise ala:**  
 ulatus: 34,70 m<sup>2</sup>; nähtus: kinnismälestis (Kivikalme "Kalmavare"); seisund: kehtiv;
- 1.6.5. muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd:**  
 ulatus: 1946,71 m<sup>2</sup>; nähtus: kinnismälestis; seisund: kehtiv;  
 kogu ulatus: 2427,88 m<sup>2</sup>; nähtus: kinnismälestis (Kivikalme "Kalmavare"); seisund: kehtiv;
- 1.6.6. ranna või kalda ehituskeeluvöönd:**  
 ulatus: 633,01 m<sup>2</sup>; nähtus: allikas; seisund: kehtiv;
- 1.6.7. ranna või kalda piiranguvöönd:**  
 ulatus: 1568,43 m<sup>2</sup>; nähtus: allikas; seisund: kehtiv;
- 1.6.8. ranna või kalda veekaitsevöönd:**  
 ulatus: 89,41 m<sup>2</sup>; nähtus: allikas; seisund: kehtiv;
- 1.6.9. sideehitise kaitsevöönd:**  
 kogu ulatus: 769,78 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;  
 ulatus: 1895,12 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (ELA012); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 15,38 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (ELA082); seisund: kehtiv;
- 1.6.10. tee avalik kasutus:**  
 ulatus: 17657,98 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee (tee avalik kasutus tee nr 12139); seisund: kehtiv;
- 1.6.11. veehaarde sanitaarkaitseala:**  
 ulatus: 923,57 m<sup>2</sup>; nähtus: puurkaev; seisund: kehtiv;
- 1.6.12. piiranguvöönd määratlemata:**  
 kogu ulatus: 4196,54 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis atrorubens (tumepunane neiuvaip)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 1496,05 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)); seisund: kehtiv.
- 1.7. E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asub lepingu eseme I koosseisu kuuluv maaüksus järgmiste mälestiste kaitsevööndites:**
- 1.7.1.** 20.11.1997.a. arvele võetud arheoloogiamälestis: Kivikalme "Kalmavare" (registri nr 8923) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 01.09.1997 määrus nr 59 (RTL 1997, 169-171, 954);
- 1.7.2.** 20.11.1997.a. arvele võetud arheoloogiamälestis: Kivikalme "Kalmavare" (registri nr 8924) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 01.09.1997 määrus nr 59 (RTL 1997, 169-171, 954);
- 1.7.3.** 20.11.1997.a. arvele võetud arheoloogiamälestis: Rauasulatuskoht (registri nr 8929) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 01.09.1997 määrus nr 59 (RTL 1997, 169-171, 954).
- 1.8.** Lepingu eseme I koosseisu kuuluv maaüksus paikneb hoiuala piires ning EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on loodusobjekti tüüp: hoiuala, loodusobjekti nimetus: Kõpu-Vaessoo hoiuala, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Vabariigi Valitsuse 8. septembri 2005.a. määrus nr 233 „Hoiualade kaitse alla võtmine Hiiu maakonnas“.
- 1.9. Lepingu esemeks II on aadressil 12146 Vana-Jausa tee, Jausa küla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.**
- 1.10. Lepingu ese II on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 9862950 ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 17502:001:1450, pindala 12346,0 m<sup>2</sup>, aadress 12146 Vana-Jausa tee, Jausa küla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:**
- 1.10.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.10.2.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.10.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.11.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (11.08.2025).
- 1.12.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel ehitisi (hooneid ega rajatisi) registreeritud. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.13.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.14.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese II arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.15.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:
- 1.15.1.** avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:  
kogu ulatus: 13771,94 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;
- 1.15.2.** eesvoolu kaitsevöönd:  
ulatus: 3133,59 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km<sup>2</sup> (Rebase); seisund: kehtiv;
- 1.15.3.** elektripaigaldise kaitsevöönd:  
kogu ulatus: 115,43 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x50); seisund: kehtiv;  
ulatus: 516,37 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-25); seisund: kehtiv;  
ulatus: 2,86 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
- 1.15.4.** ranna või kalda ehituskeeluvöönd:  
ulatus: 5660,91 m<sup>2</sup>; nähtus: kuni 10 ha pind., kuni 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Muda jõgi); seisund: kehtiv;
- 1.15.5.** ranna või kalda piiranguvöönd:  
ulatus: 3307,34 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km<sup>2</sup> (Jausa jõgi); seisund: kehtiv;  
ulatus: 6011,31 m<sup>2</sup>; nähtus: kuni 10 ha pind, kuni 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Muda jõgi); seisund: kehtiv;  
ulatus: 3193,67 m<sup>2</sup>; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Jausa jõgi); seisund: kehtiv;
- 1.15.6.** ranna või kalda veekaitsevöönd:  
ulatus: 2356,51 m<sup>2</sup>; nähtus: kuni 10 ha pind, kuni 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Muda jõgi); seisund: kehtiv;  
ulatus: 7,19 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km<sup>2</sup> (Rebase); seisund: kehtiv;
- 1.15.7.** sideehitise kaitsevöönd:  
kogu ulatus: 607,64 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- 1.15.8.** tee avalik kasutus:  
ulatus: 12338,80 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee (tee avalik kasutus tee nr 12146); seisund: kehtiv.
- 1.16.** **Lepingu esemeks III on aadressil 12152 Moostre-Moka tee, Moka küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.**
- 1.17.** Lepingu ese III on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **9414450** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 36802:001:3310, pindala 17712,0 m<sup>2</sup>, aadress 12152 Moostre-Moka tee, Moka küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.17.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.17.2.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.17.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.18. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (11.08.2025).
- 1.19. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel ehitisi (hooneid ega rajatisi) registreeritud. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.20. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme III koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märged: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.21. Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese III arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.22. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:
- 1.22.1. avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:  
kogu ulatus: 18029,85 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee; seisund: hehtiv;
- 1.22.2. elektripaigaldise kaitsevöönd:  
kogu ulatus: 1712,52 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-50); seisund: hehtiv;  
kogu ulatus: 167,18 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x50); seisund: hehtiv;  
kogu ulatus: 89,36 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (ASB-10.3x70); seisund: hehtiv;  
kogu ulatus: 476,37 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXMK.4x50); seisund: hehtiv;  
kogu ulatus: 41,03 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXMK.4x16); seisund: hehtiv;  
kogu ulatus: 24,72 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: hehtiv;  
ulatus: 1,31 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (MCMK.3x10+10); seisund: hehtiv;  
ulatus: 9,69 m<sup>2</sup>; nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed (Moka:(Hiiu)); seisund: hehtiv;
- 1.22.3. geodeetilise märgi kaitsevöönd:  
ulatus: 14,36 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid (43); seisund: hehtiv;  
ulatus: 27,83 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid (42); seisund: hehtiv;  
ulatus: 15,87 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid (30); seisund: hehtiv;  
ulatus: 16,20 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid (32); seisund: hehtiv;  
ulatus: 14,33 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid (31); seisund: hehtiv;
- 1.22.4. maaparandushoiuala:  
ulatus: 492,49 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: hehtiv;
- 1.22.5. sideehitise kaitsevöönd:  
ulatus: 64,72 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: hehtiv;
- 1.22.6. tee avalik kasutus:  
ulatus: 17181,23 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee (tee avalik kasutus tee nr 12152); seisund: hehtiv;  
ulatus: 15,88 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee; seisund: hehtiv.
- 1.23. **Lepingu esemeks IV on aadressil 12154 Nõmme tee, Nõmme küla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.**
- 1.24. Lepingu ese IV on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 9784950** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 36802:001:3332, pindala 12058 m<sup>2</sup>, aadress 12154 Nõmme tee, Nõmme küla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.24.1. **Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.24.2. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kande: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 31.05.2018. a sõlmitud lepingu punktile kolm seitse (3.7) kuni

kolm üheksa (3.9), neli (4), viis (5) ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 31.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.06.2018.

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

**1.25.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (11.08.2025).

**1.26.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind	Staatus	Liik	Dokumendid
220720392	laoplat	2003	2 380 m <sup>2</sup>	olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100943533
900007579	Tuletõrje veevõtukoht, sealhulgas hüdrant	2020		olemas	kinnisasi	

**1.27.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme IV koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.

**1.28.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese IV arheoloogilise leiukoha piirese, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseesaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

**1.29.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:

**1.29.1.** avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:

ulatus: 199,90 m<sup>2</sup>; nähtus: tänav; seisund: kehtiv;  
kogu ulatus: 14340,57 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;

**1.29.2.** eesvoolu kaitsevöönd:

ulatus: 281,08 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km<sup>2</sup> (Käina-Kolga); seisund: kehtiv;

**1.29.3.** elektripaigaldise kaitsevöönd:

ulatus: 302,93 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;  
ulatus: 48,07 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x70); seisund: kehtiv;  
ulatus: 28,81 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;  
ulatus: 28,78 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;  
ulatus: 7,57 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 12kV); seisund: kehtiv;  
ulatus: 29,19 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv;

**1.29.4.** geodeetilise märgi kaitsevöönd:

ulatus: 12,13 m<sup>2</sup>; nähtus: geodeetilised märgid (41); seisund: kehtiv;

**1.29.5.** maaparandushoiuala:

ulatus: 780,41 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;

**1.29.6.** planeeringu ala:

ulatus: 5,68 m<sup>2</sup>; nähtus: tiheasustusala (Käina valla üldplaneering); seisund: kehtiv;

**1.29.7.** ranna või kalda veekaitsevöönd:

ulatus: 42,33 m<sup>2</sup>; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km<sup>2</sup> (Käina-Kolga); seisund: kehtiv;

**1.29.8.** sideehitise kaitsevöönd:

kogu ulatus: 179,70 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

**1.29.9. tee avalik kasutus:**

ulatus: 12056,79 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee (tee avalik kasutus tee nr 12152); seisund: kehtiv;

**1.29.10. veehaarde sanitaarkaitseala:**

ulatus: 153,11 m<sup>2</sup>; nähtus: puurkaev; seisund: kehtiv.

**Lepingu esemed I kuni IV eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud ka lepingu ese/lepingu esemed.**

**2. OSALEJATE KINNITUSED**

**2.1. Võõrandaja esindaja kinnitab, et:**

- 2.1.1.** Lepingu ese on Võõrandaja omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud suulised või kirjalikud kasutuslepingud, samuti ei ole sõlmitud mingeid võlaõiguslikke kokkuleppeid lepingu eseme võõrandamiseks ja/või koormamiseks ning Võõrandaja kohustub kuni Omandaja lepingu eseme omanikuna kinnistusraamatusse kandmiseni selliseid kokkuleppeid mitte sõlmima.
- 2.1.2.** Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3.** Lepingu ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris:
  - 2.1.3.1.** lepingu eseme I (objekti kood KV10047) suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud üks (1) kasutusleping;
  - 2.1.3.2.** lepingu eseme II (objekti kood KV10030) suhtes ei ole riigi kinnisvararegistrisse kantud kasutuslepinguid;
  - 2.1.3.3.** lepingu eseme III (objekti kood KV10072) suhtes ei ole riigi kinnisvararegistrisse kantud kasutuslepinguid;
  - 2.1.3.4.** lepingu eseme IV (objekti kood KV75808) suhtes ei ole riigi kinnisvararegistrisse kantud kasutuslepinguid.
- 2.1.4.** Lepingu ese ei ole varustatud kommunikatsioonidega.
- 2.1.5.** Võõrandajale teadaolevalt ei ole lepingu esemel keskkonnakahjustust ja Võõrandajale ei ole esitatud sellesisulisi ettekirjutusi.
- 2.1.6.** Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid.
- 2.1.7.** Lepingu esemel ei ole mingeid Võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja ei saanud märgata ülevaatusel.
- 2.1.8.** Punktides üks neli (1.4), üks kaksteist (1.12), üks üheksateist (1.19) ja üks kakskümmend kuus (1.26) toodud ehtisregistri andmed on õiged, lepingu ese on hoonestamata.
- 2.1.9.** Võõrandaja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed.
- 2.1.10.** Lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel ei paikne Võõrandajale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.11.** Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse sihtotstarve on transpordimaa (100%).
- 2.1.12.** Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Võõrandaja riigivaraseaduse § 37 lõikest 1 ja § 48 lõikest 1 ja tugineb riigivaraseaduse § 29 lõike 1 punktidele 1 ja 2, § 30 lõike 1 punktile 3, § 33 lõike 1 punktile 1 ja lõigetele 3<sup>1</sup>, 3<sup>2</sup>, 4, 5 ja 7, § 37 lõike 2 punktile 1 ja lõike 4 punktile 7, ja kooskõlas kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6

lõikega 1.

- 2.1.13.** Lepingu eseme otsustuskorras tasuta võõrandamine Võõrandaja poolt käesolevas lepingus toodud tingimustel on otsustatud Transpordiameti peadirektori 28.07.2025.a. käskkirjaga nr 1.1-1/25/87.
- 2.1.14.** Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta kooskõlas Taristuministri 24.12.2024.a. käskkirjaga nr 1-2/24/533 ja Transpordiameti peadirektori ülesannetes strateegilise planeerimise teenistuse direktori 02.01.2025.a. käskkirjaga nr 1.1-1/25/2. Tema volitused Võõrandaja esindajana on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud. Tal on kõik õigused ja piisavad volitused sõlmida käesolev leping Võõrandaja nimel kooskõlas õigusaktidega ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

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

**2.2. Omandaja esindaja kinnitab, et:**

- 2.2.1.** Omandaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, Omandaja on tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on nimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest.
- 2.2.2.** Omandaja on teadlik lepingu eset IV koormavast kinnistusraamatusse kantud isiklikust kasutusõigusest, samuti punktis kaks üks kolm (2.1.3) nimetatud ja riigi kinnisvararegistrisse kantud lepingu eseme I suhtes sõlmitud kasutuslepingust ning soovib lepingu eseme IV omandada koos seda koormava piiratud asjaõigusega ja lepingu eseme I koos kasutuslepingust tulenevate õigustega, sealhulgas on Omandaja (Hiiumaa Vallavalitsus) 21.07.2025.a. kirjaga nr 6-2/1818-1 nõustunud lepingu esemega I seotud ja riigi kinnisvararegistris oleva lihtkirjaliku lepingu (*leping 02.08.2011 nr LS13-6788 Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi volitatud asutuse Maanteeameti vahel*) ülevõtmisega.
- 2.2.3.** Hiiumaa Vallavolikogu on 20.03.2025.a. teinud otsuse nr 236 (*digitaalselt allkirjastatud 24.03.2025*), muudetud Hiiumaa Vallavolikogu 19.06.2025.a. otsusega nr 262 (*digitaalselt allkirjastatud 02.07.2025*), millistega on otsustatud Võõrandaja omandis olevate, transpordimaa sihtotstarbega lepingu esemete tasuta omandamine Omandaja poolt käesolevas lepingus toodud tingimusel.
- 2.2.4.** Tal on kõik õigused ja piisavad volitused sõlmida käesolev leping Omandaja nimel kooskõlas õigusaktidega ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

**2.3. Osalejad kinnitavad, et:**

- 2.3.1.** Notariaalakti projekt oli neile eelnevalt notariaalakti tõestaja poolt kooskõlastamiseks saadetud ja nad on jõudnud notariaalakti projektiga põhjalikult tutvuda.
- 2.3.2.** Lepingu e set IV koormava kinnistusraamatusse kantud isikliku kasutusõigust aluseks oleva kokkuleppe ja lepingu eseme I suhtes sõlmitud punktis kaks üks kolm (2.1.3) nimetatud ja riigi kinnisvararegistrisse kantud kasutuslepingu sisu on neile teada, nad loobuvad nimetatud dokumentide ettelugemisest ja käesolevale lepingule lisamisest.
- 2.3.3.** Nad on tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, nad ei soovi täiendavate dokumentide hankimist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.



### 3. LEPINGU ESEMETE TASUTA VÕÖRANDAMINE

- 3.1. Tuginedes Transpordiameti peadirektori 28.07.2025.a. käskkirjale nr 1.1-1/25/87 ja Hiiumaa Vallavolikogu 20.03.2025.a. otsusele nr 236 (*digitaalselt allkirjastatud 24.03.2025*), muudetud Hiiumaa Vallavolikogu 19.06.2025.a. otsusega nr 262 (*digitaalselt allkirjastatud 02.07.2025*), võõrandab käesoleva lepingu sõlmimisega Võõrandaja tasuta lepingu esemed Omandajale.
- 3.2. Vastavalt käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevale Transpordiameti peadirektori 28.07.2025.a. käskkirjale nr 1.1-1/25/87 on seisuga 30.09.2025.a. **lepingu eseme väärtus** tasuta võõrandamisel järgmine:
- 3.2.1. lepingu eseme I harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus seitsekümmend kaheksa koma üheksakümmend üheksa (78,99) eurot ja lepingu esemel I asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on null (0) eurot, mis teeb kokku **seitsekümmend kaheksa koma üheksakümmend üheksa (78,99) eurot**;
- 3.2.2. lepingu eseme II harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus viiskümmend viis koma seitsekümmend kolm (55,73) eurot ja lepingu esemel II asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on null (0) eurot, mis teeb kokku **viiskümmend viis koma seitsekümmend kolm (55,73) eurot**;
- 3.2.3. lepingu eseme III harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus seitsekümmend kaheksa koma üheksakümmend üheksa (78,99) eurot ja lepingu esemel III asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on seitsesada seitsekümmend kuus koma seitsekümmend kaks (776,72) eurot, mis teeb kokku **kaheksasada viiskümmend viis koma seitsekümmend üks (855,71) eurot**;
- 3.2.4. lepingu eseme IV harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus kolmteist koma üheksakümmend kolm (13,93) eurot ja lepingu esemel IV asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on null (0) eurot, mis teeb kokku **kolmteist koma üheksakümmend kolm (13,93) eurot**.
- 3.3. *Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme IV suhtes kehtiv kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigus jääb lepingu eseme IV suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Omandaja kandmist lepingu eseme IV omanikuna kinnistusraamatusse ning Võõrandaja ei pea nimetatud piiratud asjaõigust kõrvaldama.*
- 3.4. Vastavalt käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevale Transpordiameti peadirektori 28.07.2025.a. käskkirjale nr 1.1-1/25/87 lepivad Võõrandaja ja Omandaja kokku, et:
- 3.4.1. Omandaja on kohustatud lepingu eset kasutama sihtotstarbeliselt; mittesihtotstarbelise kasutamise korral on Võõrandajal õigus nõuda lepingu eseme omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt kakskümmend viis (25) protsenti, kuid mitte rohkem kui ükssada (100) protsenti vara väärtusest selle võõrandamise hetkel.
- 3.4.2. Juhul kui Omandaja võõrandab või koormab hoonestusõigusega lepingu eseme, peab ta hüvitama Võõrandajale viiskümmend (50) protsenti vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel, välja arvatud riigivaraseaduse § 33 lõikes 10 sätestatud juhul. Riigivaraseaduse § 33 lõike 3<sup>2</sup> alusel Võõrandaja arvab riigivaraseaduse § 33 lõikes 3<sup>1</sup> nimetatud hüvitise suuruselt maha Omandaja poolt lepingu esemele tehtud kulutused, kui nendega on lepingu eset oluliselt parendatud. Hüvitist ei pea tasuma, kui kohaliku omavalitsuse üksus on oma eelarvevahenditega püstitanud võõrandatavale lepingu esemele hoone, mis oli vajalik ülesande täitmiseks,

milleks Võõrandaja lepingu eseme talle üle andis.

- 3.4.3.** Juhul kui Omandaja võõrandab Võõrandajalt tasuta või alla hariliku väärtuse omandatud lepingu eseme või seab sellele hoonestusõiguse kohaliku omavalitsuse valitseva mõju all oleva eraõigusliku juriidilise isiku kasuks, siis riigivaraseaduse § 33 lõiget 3<sup>1</sup> ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui juriidiline isik võõrandab omandatud lepingu eseme või hoonestusõiguse või seab omandatud lepingu esemele hoonestusõiguse.
- 3.4.4.** Omandajal on kohustus koheselt teatada Võõrandajale omandatava lepingu eseme võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest.
- 3.4.5.** Käesoleva lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi (Võõrandaja) kui lepingupoole huve.

#### **4. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEANDMINE JA TÄIENDAV KOKKULEPE**

- 4.1.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et Transpordiameti teehoiuteenistuse lääne osakonna ja Hiiumaa valla volitatud isikud vormistavad lepingujärgselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akti. Lepingu ese antakse üle 01.10.2025.a. seisuga. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Omandajale üle otsese valduse üleandmisel.
- 4.2.** Transpordiameti maade osakond korraldab võõrandamislepingust teatamise riigivaraseaduse § 50 lõike 1 kohaselt ja vastavad toimingud riigi kinnisvararegistris vastavalt riigivaraseadusele.

#### **5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

- 5.1.** Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme I omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 9837850 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Hiiumaa vald.
- 5.2.** Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme II omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 9862950 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Hiiumaa vald.
- 5.3.** Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme III omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 9414450 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Hiiumaa vald.
- 5.4.** Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme IV omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 9784950 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Hiiumaa vald.

#### **6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED**

- 6.1.** Riigivaraseaduse § 37 lg 1 kohaselt otsustab riigivara võõrandamise riigivara valitseja või tema volitatud asutus. (2) Üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul võib minister või riigisekretär otsustada kinnisasja või piiratud asjaõiguse võõrandamise järgmistel

- juhtudel: 1) otsustuskorras või valikpakkumisel.
- 6.2.** Riigivaraseaduse § 37 lg 4 p 7 kohaselt Vabariigi Valitsuse nõusolekut ei pea taotlema, kui kinnisasi võõrandatakse kohaliku omavalitsuse üksusele.
- 6.3.** Riigivaraseaduse § 33 lg 1 p 1 kohaselt riigivara, välja arvatud väärtpaberi võib tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, sealhulgas kogukonna ühistegevuseks.
- 6.4.** Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 kohaselt omavalitsusüksuse ülesanne on korraldada vallas või linnas sotsiaalteenuste osutamist, sotsiaaltoetuste ja muu sotsiaalabi andmist, eakate hoolekannet, kultuuri-, spordi- ja noorsootööd, elamu- ja kommunaalmajandust, veevarustust ja kanalisatsiooni, heakorda, jäätmehooldust, ruumilist planeerimist, valla- või linnasisest ühistransporti ning valla või linna teede ehitamist ja korrashoidu, kui need ülesanded ei ole seadusega antud kellegi teise täita.
- 6.5.** Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 6.6.** Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme võõrandamisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- 6.7.** Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab Võõrandaja Omandajale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid) ja lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid). Kui Võõrandajal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta Omandajale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.
- 6.8.** Võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab Võõrandaja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal Omandajale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Võõrandaja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut Omandajale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis Võõrandaja kohustuste rikkumisest tulenevalt.
- 6.9.** Võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab Omandaja asja lepingutingimustele mittevastavusest Võõrandajale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama.
- 6.10.** Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Omandaja nõuda lepingu täitmisenä asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja § 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110) või nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115 ja § 225). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib Omandaja lepingust taganeda (võlaõigusseadus § 116 kuni § 118 ja § 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (võlaõigusseadus § 112 lg 2 ja § 188 lg 1).
- 6.11.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.
- 6.12.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik,

- telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) kinnisasja oluline osa.
- 6.13.** Vastavalt maakatastriseaduse § 20<sup>1</sup> on notar kohustatud kümne päeva jooksul pärast kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist esitama katastripidajale tehingu õiendi, kus kajastatakse järgmised andmed: 1) notariaalregistri number; 2) tehingu liik (müümine, vahetus, kinge või muu); 3) tehinguobjekti kinnistu number ja katastritunnus; 4) tehinguobjekti liik (kinnisasi, hoonestusõigus, korteriomand või korterihoonestusõigus); 5) tehinguobjekti omandiosa suurus; 6) tehingu sooritamise kuupäev; 7) tehingu hind, sealhulgas andmed käibemaksu sisaldumise kohta, hinna puudumisel tehinguväärtus; 8) andmed iga võõrandaja ja omandaja kohta tehingus (juriidilise isiku puhul registreerimisriigi tunnus, füüsilise isiku puhul alalise elukohariigi tunnus), samuti andmed nende poolt võõrandatud või omandatud kinnistu mõtteliste osade kohta; 9) andmed koormatiste olemasolu kohta, välja arvatud juhul, kui kinnistusraamatu andmed koormatiste olemasolu kohta on katastripidajale elektrooniliselt kättesaadavad; 10) andmed kinnistu hoonestatuse kohta, välja arvatud juhul, kui need on katastripidajale elektrooniliselt kättesaadavad.
- 6.14.** Maamaksuseaduse kohaselt tekib maamaksukohustus jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja. Kuni 64-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt tasutakse 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab 64 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 64 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks.
- 6.15.** Muinsuskaitseaduse § 37 lg 1 lisatakse mälestise, muinsuskaitsealal asuva ehitise või nende kaitsevööndi piiresse jääva kinnisasja võõrandamise lepingusse või asjaõigusega koormamise lepingusse viide kaitse kehtestamise õigusaktile.
- 6.16.** Muinsuskaitseaduse § 14 lg 1 kohaselt võib kinnismälestise ja muinsuskaitseala kaitseks kehtestada kaitsevööndi, kaaludes selle vajalikkust ja ulatust kaitsevööndi eesmärkidest lähtudes. (2) Kinnismälestise kaitsevööndi eesmärk on tagada: 1) kinnismälestise säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas ning seda ümbritsevate mälestisega seotud kultuuriväärtuslike objektide ja elementide säilimine; 2) kinnismälestise vaadeldavus ja mälestiselt avanevate algupäraste vaadete säilimine; 3) kinnismälestist ümbritseva arheoloogilise kultuurikihi säilimine. (3) Muinsuskaitseala kaitsevööndi eesmärk on tagada: 1) muinsuskaitseala säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas, et vältida järske üleminekuid hoonestuse mastaapsuses ja tiheduses; 2) muinsuskaitseala vaadeldavus olulistest vaatepunktidest. (4) Kaitsevööndi võib jagada erinevate kitsendustega osadeks, lähtudes muinsuskaitseaduse § 14 lõigetes 2 ja 3 sätestatud eesmärkidest. (5) Kaitsevööndit ei kehtestata: 1) muinsuskaitsealal paiknevale mälestisele, kui muinsuskaitseala kaitsekorras ei ole määratud teisiti; 2) kalmistul paiknevale mälestisele; 3) kinnismälestiseks olevas pargis paiknevale mälestisele. (6) Ajaloolise terviku moodustavatele või lähestikku asuvatele mälestistele võib kehtestada ühise kaitsevööndi.
- 6.17.** Vastavalt looduskaitseaduse § 16 lg 1 peab kaitsealal või hoiualal asuva või kaitstavat looduse üksikobjekti või püsielupaika sisaldava kinnisasja või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet: 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus; 2) loodusobjekti valitseja nimi; 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele.
- 6.18.** Maakatastriseaduse § 9 lg 23 ja lg 24 järgi teeb katastripidaja katastriüksuse kohta katastrisse märked: 1) „Vajadus piiri asukoht kindlaks teha” juhul, kui naaberkatastriüksuste piiriandmed on vastuolulised või kui on tuvastatud, et piiripunktide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piiriandmetega;

2) „Pindala on ebatäpne” juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed.

## 7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

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

## 8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 8.1.** Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu tasub Omandaja.
- 8.2.** Osaleja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega notariaalakto tõestaja arvelduskontole. Notaril tekib õigus nõuda sisse notari tasu notariaaltoimingu lõpuleviimise päeval ning tehniliste teenuste osutamise tasu ja muude kulude hüvitamist kohe pärast teenuse osutamist või kulu tekkimist. Notariaalakto tõestajal on õigus notariaalakto ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 8.3.** Osaleja tasub riigilõivu vastavalt eeltäidetud maksekorraldusele viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

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

Vastavalt notari tasu seaduse § 4 lg 1 on tehinguväärtuse määramisel kinnisasja minimaalväärtuseks 6 391 eurot.

Notari tasu kinnistute tasuta võõrandamise lepingu ja asjaõiguslepingute tõestamisel 90,80 eurot (tehinguväärtus 25 564,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4, 22, 23 p 2).

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

Notari tasu netosumma kokku 110,80 eurot.

Käibemaks 26,59 eurot.

Notari tasu kokku 137,39 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu eseme I uue omaniku kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 78,99 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme II uue omaniku kinnistamisel 3,00 eurot (tehinguväärtus 55,73 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme III uue omaniku kinnistamisel 6,00 eurot (tehinguväärtus 855,71 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme IV uue omaniku kinnistamisel 3,00 eurot (tehinguväärtus 13,93 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

***Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel***

*Võõrandaja esindaja Ene Kõiv*

*allkirjastatud digitaalselt*

*Õigustatud isiku esindaja Hergo Tasuja*

*allkirjastatud digitaalselt*

*Tallinna notar Liina Vaidla*

*allkirjastatud digitaalselt*