



VÕRU NOTAR INGA ANIPAI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

1777

KINNISASJADE MÜÜGILEPINGUD JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Võru notar Inga Anipai notaribüroos asukohaga Võrus, Lembitu 2A, esimesel juunil kahe tuhande kahekümne teisel aastal (01.06.2022) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariigi, edaspidi nimetatud **Müüja**, nimel **Riigimetsa Majandamise Keskus**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70004459 all, asukohaga Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress agu.palo@rmk.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Agu Palo**, isikukood 35401016531, kes on tõestajale tuntud isik,

Osaühing LASVA AGRO, registrikood 11136257, aadress Mireli, Puusepa küla, Võru vald, Võru maakond, e-posti aadress margus.ojaperv@gmail.com, edaspidi nimetatud **Ostja**, mille esindajana tegutseb juhatuse liige **Margus Ojaperv**, isikukood 37702156550, kes on tõestajale tuntud isik,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

1.1. Lepingu esemeks 1 on kinnisasi asukohaga Järvemetsa, Lokuta küla, Türi vald, Järva maakond koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosse number 8069250**, mille:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 83501:001:0252, pindala 12067,0 m², aadress Järvemetsa, Lokuta küla, Türi vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (55%), veekogude maa (45%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

- 1.1.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.1.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.1.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.1.5.** Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 1.1.6.** Lepingu eseme kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.
- 1.1.7.** E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on maaüksusel katastritunnusega 83501:001:0252 järgmised piirangud: Katastriüksuse kitsendused: 83501:001:0252
- Piiranguvöönd: maaparandushoiala; ulatus: 479,07 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (Jõe);
- Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 12066,63 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine);
- Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 5436,15 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu;
- Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1638,74 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu.
- Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
- ulatus: 479,07 m²; nähtus: maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (Jõe);
- ulatus: 12066,63 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine).
- 1.1.8.** Riikliku ehtisregistri elektroonilises andmebaasis ei ole katastriüksusel katastritunnusega 83501:001:0252 registreeritud ehitisi.
- 1.1.9.** E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.
- 1.1.10.** Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

1.2. Lepingu esemeks 2 on kinnisasi asukohaga Järveääre, Lokuta küla, Türi vald, Järva maakond koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 2930536**, mille:

- 1.2.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 83604:002:0329, pindala 19186,0 m², aadress Järveääre, Lokuta küla, Türi vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
- 1.2.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.2.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.2.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.2.5.** Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 1.2.6.** Lepingu eseme kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.
- 1.2.7.** E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti andmebaasi tehtud päringu kohaselt on maaüksusel katastritunnusega 83604:002:0329 järgmised piirangud: Katastriüksuse

83604:002:0329

kitsendused:

Piiranguvöönd: maaparandushoiuala; ulatus: 225,62 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (Jõe);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 91,55 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6,81 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi;

Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 19186,03 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine);

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 3096,18 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1077,59 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 3,52 m;	nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi;		
ulatus: 225,62 m ² ;	nähtus: maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (Jõe);		
ulatus: 19186,03 m ² ;	nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine).		

1.2.8. Riikliku ehtisregistri elektroonilises andmebaasis ei ole katastriüksusel katastritunnusega 83604:002:0329 registreeritud ehitisi.

1.2.9. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riiklikku registrisse tehtud päringu andmete kohaselt ei kuulu lepingu esemeks olev kinnisasi vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

1.2.10. Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

Edaspidi mõlemad lepingu esemed koos nimetatud ka **Lepingu ese**.

1.3. Müüja esindaja kinnitab, et:

1.3.1. Lepingu eseme kohta kinnistusraamatus toodud andmed on tõesed ja õiged ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.3.2. Lepingu ese on Müüja omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas üüri, rendi- ega muude kasutuslepingutega.

1.3.3. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Müüjale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid, mida ei ole käesolevas lepingus nimetatud.

1.3.4. Lepingu esemel ei paikne ehitisi.

1.3.5. Müüja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed.

1.3.6. Lepingu esemel ei paikne kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega –rajatisi, mida ei ole käesolevas lepingus nimetatud.

1.3.7. Lepingu esemel ei ole mingeid Müüjale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Müüja ei ole Ostjale teatanud või mida Ostja ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel.

1.3.8. Lepingu esemele on otsejuurdepääs avalikult kasutatavalt teelt.

1.3.9. Lepingu ese 1 on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodiga KV65789 ja lepingu ese 2 on registreeritud riigi kinnisvararegistri objekti koodiga KV44431.

1.3.10. Esindatav on teinud kõik seaduses ettenähtud toimingud, mis on vajalikud käesoleva lepingu sõlmimiseks.

1.3.11. Tema volitused on kehtivad, ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

1.3.12. Ta tegutseb kooskõlas alljärgnevate dokumentidega:

- Keskkonnaministeerium 01.07.2021 nr 13-1/21/593-3 „Kinnisvara võõrandamise kooskõlastamine“

- RMK juhatus 10.11.2021 nr otsus 1-32/71 „RMK valduses oleva kinnisvara võõrandamine“

- RMK juhatus 19.04.2022 otsus nr 1-32/28 „Hoonestamata kinnisvara 04.04.2022 avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamine“, Lisa 1.

1.3.13. Katastriüksus 83501:001:0252 on moodustatud plaani- või kaardimaterjali alusel. Piir on katastriüksuse moodustamise käigus looduses tähistamata ja pindala on ligilähedane. Müüja ei ole kohustatud tagama piiride leitavust looduses.

1.3.14. Kinnisasjaga piirneva, avalikult kasutatava Kihli tee kaitsevööndi ulatuse ja mahasõidu rajamise võimalikkuse kohta saab informatsiooni tee omanikult, so kohalikust omavalitsusest, müüjal sellekohane teave puudub.

1.3.15. Kinnisasi ulatub JÕE maaparandussüsteemi alale, täpsemalt saab vaadata maaparandussüsteemide kaardirakendus. Müüjal puudub informatsioon maaparandussüsteemi seisukorra kohta ja müüja ei vastuta maaparandussüsteemi toimimise eest. Maaparandussüsteemi seisukorra ja võimalike kaasnevate kohustuste kohta saab teavet Põllumajandus- ja Toiduametist.

1.4. Ostja esindaja kinnitab, et:

1.4.1. Ostja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluvad maaüksused, tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuste plaanidega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuste suurusest ja piiridest.

1.4.2. Ostja on teadlik käesolevas lepingus nimetatud kinnistute seadusjärgsetest kitsendustest ning ei pea neid lepingu eseme puuduseks.

1.4.3. Ostja on teadlik Müüja poolt antud kinnitustes toodud infost.

1.4.4. Tema volitused juhatus liikmena on kehtivad, sealhulgas ei ole tema ametiaeg lõppenud ning teda ei ole tagasi kutsutud ja tema suhtes ei ole kohaldatud ärikeeldu.

1.4.5. Ostja on teinud kõik seaduses ja põhikirjas ettenähtud toimingud, mis on vajalikud käesoleva lepingu sõlmimiseks.

1.4.6. Esindatava suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole esindatava suhtes algatatud likvideerimismenetlust.

1.5. Osalejad kinnitavad, et nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

1.6. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:

1.6.1. Müüja esindaja esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel, mis on tõestatud Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt 26.04.2021 notari ametitegevuse raamatu nr 1685 all.

1.6.2. Ostja õigusvõimet ja esindaja esindusõigust äriregistri elektroonilise andmebaasi alusel.

2. LEPINGU ESEME MÜÜK JA OSTUHIND

2.1. Müüja müüb ja Ostja ostab lepingu eseme 1 hinnaga **1610 eurot** ja lepingu eseme 2 hinnaga **2160 eurot**, kokku mõlemad lepingu esemed hinnaga **3770 eurot**, milline summa on Müüjale tasutud ülekandega enne käesoleva lepingu sõlmimist ja millise summa saamist tõendab Müüja esindaja oma allkirjaga käesoleval lepingul.

2.2. Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Ostja ostab lepingu eseme sellises seisundis nagu see on käesoleva lepingu sõlmimise hetkel ning Müüja ei vastuta lepingu eseme lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui Ostja lepingu sõlmimisel lepingu eseme lepingutingimustele mittevastavust teadis või pidi teadma või kui ilmnevad lepingu eseme suhtes kehtivad muinsuskaitse, looduskaitse või muud seadusest tulenevad kitsendused või muud varjatud puudused, mis ei ole kantud kitsenduste kaardile ja millest Müüja ei ole käesoleva lepingu sõlmimise ajal teadlik.

2.3. Müüja ja Ostja lepivad kokku, et kitsenduste kaardil, enampakkumise teates ning käesolevas lepingus kajastamata tehnovõrkude või muude objektide ilmsikstulekul pärast käesoleva lepingu sõlmimist ei ole Müüja kohustatud kandma nende ümbertõstmise ja/või likvideerimisega seonduvaid kulusid ega mis tahes muud kahju.

2.4. Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Ostja kohustub teatama puudustest Müüjale hiljemalt kolme (3) kuu jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest ning Ostja nõuded aeguvad kolme (3) kuu jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest.

2.5. Müüja on enampakkumise dokumentides kohustanud Ostjat küsima teavet detailplaneeringu koostamise algatamise ja kehtestamise ning projekteerimistingimuste ja ehitusloa andmise võimaluste kohta kohalikult omavalitsuselt. Müüja ei saa tagada lepingu eseme senise sihtotstarbe säilimist, detailplaneeringu kehtestamist ega projekteerimistingimuste ja ehitusloa andmist. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja kehtestamise ning projekteerimistingimuste ja ehitusloa andmise otsustab kohalik omavalitsus.

2.6. Kinnisasi asus enne haldusreformi endise Türi valla territooriumil, kehtiva üldplaneeringu kohta täpsem teave <https://www.tyri.ee/turi>. Uue Türi valla üldplaneeringu koostamine ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine algatati Türi Vallavolikogu 27.09.2018 otsusega nr 56, täpsem teave <https://www.tyri.ee/turi-valla-uldplaneeringu-koostamine>. Ostja peab kehtiva planeeringuga tutvuma ja kohalikust omavalitsusest ka selgitama, kas kinnisasi asub rohelise võrgustiku alal ja millised on alal kehtivad maakasutuse tingimused.

3. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEANDMINE

Müüja ja Ostja lepivad kokku, et lepingu eseme otsene valdus loetakse Ostjale üle antuks käesoleva lepingu sõlmimisega esimesel juunil kahe tuhande kahekümne teisel aastal (01.06.2022).

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

4.1. Müüja ja Ostja lepivad kokku lepingu eseme 1 omandi üleandmises Müüjalt Ostjale. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 8069250 teises jaos senine kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Osaühing LASVA AGRO, registrikood 11136257.

4.2. Müüja ja Ostja lepivad kokku lepingu eseme 2 omandi üleandmises Müüjalt Ostjale. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 2930536 teises jaos senine kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Osaühing LASVA AGRO, registrikood 11136257.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

5.1. Ostja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.

5.2. Müüjale on ohtlik omandi üleandmise asjaõiguslepingu sõlmimine enne ostuhinna täielikku tasumist ning Ostjale on ohtlik ostuhinna tasumine Müüjale enne, kui Ostja on kinnistu omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.

5.3. Notarikontot on võimalik kasutada selliselt, et enne lepingu sõlmimist hoiustatakse ostuhind notarikontole ning notar väljastab selle Müüjale alles siis, kui Ostja on omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud. Vaatamata sellele soovivad Müüja ja Ostja sõlmida käesoleva lepingu selles toodud tingimustel.

5.4. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme müügiga seotud kokkulepped (sealhulgas ka võimalikud kõrvalkohustused, mille Müüja või Ostja on endale võtnud: nt kokkulepped lepingu esemesse jääva sisustuse kohta, võimalike puuduste kohta või Müüja poolt enne üleandmist tehtavate puuduste kõrvaldamise kohta jne). Lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis tuleb sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta (võlaõigusseadus § 11 lg 3).

5.5. Lepingus lepingu eseme kohta kajastatud andmetel on järgmine õiguslik tähendus: (a) Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse (b) Ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus (c) Maa-ameti kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu. Lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ja kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Täpsemat teavet kitsenduste kohta saab vastavast riigiasutusest või ettevõttest.

5.6. 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 (asja juurde kuuluvad dokumendid).

5.7. Lepingu eseme juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko Ostjale ülemineku toimub koos lepingu eseme otsese valduse üleandmisega. Riisiko läheb Ostjale üle ka siis, kui Ostja satub viivitusse ja ei võta lepingu eset vastu. Kui lepingu ese hävib või kahjustub enne Ostjale otsese valduse üleandmist, siis vastutab lepingu eseme lepingule mittevastavuse (nt parandamise, taastamise või kahjude hüvitamise) eest Müüja (võlaõigusseadus § 214).

5.8. Müüja vastutab asja lepingutingimustele mittevastavuse (edaspidi nimetatud puudused) eest, kui puudused on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku (otsese valduse üleandmise) ajal Ostjale ning Ostja puudustest lepingu sõlmimisel ei teadnud ega pidanud teadma. Seejuures ei välista Müüja vastutust see, kui Müüja ise lepingu eseme puudustest ei teadnud. Ostja nõuded lepingu eseme lepingutingimustele mittevastavuse osas aeguvad kolme aasta jooksul arvates lepingu eseme otsese valduse üleandmisest ning uue ehitise puhul viie aasta möödumisel ehitise valmimisest (tsiviilseadustiku üldosa seadus § 146, võlaõigusseadus § 218 ja § 227). Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.

5.9. Ostja peab avastatud puudustest Müüjale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta sellest teada sai või pidi teada saama. Asja puuduste ilmnemise korral võib Ostja nõuda asja parandamist, kahju hüvitamist, alandada ostuhinda või ostuhinna tasumisest keelduda. Kui asja puudus on oluline lepingurikkumine, võib Ostja lepingust taganeda (võlaõigusseadus § 101 jj).

5.10. Vastavalt maamaksuseadusele tasutakse kuni 64-eurone maamaks hiljemalt 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. Maksu- ja Tolliamet väljastab maksumaksjale maksuteate tasumisele kuuluva maamaksu summa kohta hiljemalt 15. veebruariks. Maamaksu ei määrata ja maksuteadet ei väljastata, kui maksumaksja on alla 5 euro. Maksumaksja, kes ei ole maksumaksja aasta maamaksuteadet 25. veebruariks kätte saanud, on kohustatud sellest 30 päeva jooksul teavitama maa asukohajärgset Maksu- ja Tolliameti piirkondlikku struktuuriüksust.

5.11. Vastavalt maamaksuseaduse §-le 8 tekib maamaksukohustus jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja.

5.12. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 ja § 158¹ on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis olevaid ja ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitiseid), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi.

5.13. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis; ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide

kaitsevööndis; töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.

5.14. Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Ehituskeeld ei laiene: 1) hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse; 2) kalda kindlustusrajatisele; 3) supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele; 4) maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile; 5) olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist; 6) piirdeaedadele. Samuti ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud: 1) pinnavee veehaarde ehitisele; 2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele; 3) ranna kindlustusrajatisele; 4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele; 5) kalakasvatusehitisele; 6) riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele; 7) tiheasustusalal ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele; 8) tehnovõrgule ja -rajatisele; 9) sillale; 10) avalikult kasutatavale teele ja tänavale; 11) raudteele. Lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja veeseaduse §8 lõikega 2.

6. NOTARIAALAKTI ORIGINAALI NING ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

6.1. Notariaalakti on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notaribüroos.

6.2. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalakti koostamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalis www.eesti.ee ning E-Notari iseteenindusportaalis www.notar.ee.

6.3. Käesoleva akti koostamise päeval ei soovi Müüja ja Ostja notariaalakti ärakirjade väljastamist. Notariaalakti ärakirja valdamine asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali valdamist.

6.4. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab ärakirja kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

6.5. Vastavalt maakatastriseaduse § 20¹ esitab notariaalakti tõestaja andmed käesoleva lepingu kohta elektrooniliselt kümne (10) päeva jooksul Maa-ametile.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

7.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõivu) tasub Ostja.

7.2. Osalejad tasuvad notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole.

7.3. Osalejad tasuvad riigilõivu ülekandega Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on 9 nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu kinnistute müügilepingute ja asjaõiguslepingute tõestamisel 52,40 eurot (tehinguväärtus 12 782,00 eurot: NotTS § 3, 4, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu kokku	52,40 eurot.
Käibemaks	10,48 eurot.
Kokku	62,88 eurot.

Riigilõiv uue omaniku kandmisel kinnistusraamatusse 6,00 eurot (tehinguväärtus 1 610,00 eurot: RLS § 76 lg 1).

Riigilõiv uue omaniku kandmisel kinnistusraamatusse 7,00 eurot (tehinguväärtus 2 160,00 eurot: RLS § 76 lg 1).

Eelnimetatud tasule lisandub ärakirja valmistamise ja väljastamise tasu notari tasu seaduse § 35 ja § 31 p 15 kohaselt.

Ärakirjade maksumus on järgmine (summad sisaldavad käibemaksu):

Paberkandjal ära kiri osalejale 0.23 EUR / lk

Digitaalära kiri osalejale e-postiga 0.23 EUR / lk

Digitaalära kiri kinnistusosakonnale 15.30 EUR + 0.23 EUR / lk

Digitaalära kiri eesti.ee portaalis **tasuta** (vt e-teenused > kodanikule/ettevõtjale > minu andmed > minu notariaalsed dokumendid)

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Osalejate ees- ja perekonnanimed

Osalejate allkirjad

Notariaalakti tõestaja allkiri ja pitser