



Notari ametitegevuse raamatu registri nr 2964

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja kaugtõestamise teel tõestanud kahekümne üheksandal augustil kahe tuhande kahekümne viiendal (29.08.2025.) aastal,

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

**Eesti Vabariigi** nimel riigivara valitseja **Kultuuriministeerium**, registrikood riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste registris 70000941, asukoht Suur-Karja 23, Tallinn 15076, e-posti aadress: [min@kul.ee](mailto:min@kul.ee), volitatud esindaja – **Kristiina Alliksaar**, isikukood 48005076010, kelle isiku on notar tuvastanud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel ja kes tegutseb volikirja alusel, milline on 09.10.2023.a koostatud ja kaugtõestamise teel tõestatud Tallinna notar Annika Kuimet'i poolt ning milline on registreeritud notari ametitegevuse raamatu registris nr 2595 all, edaspidi nimetatud **Omanik**,  
ja

**Sihtasutus Virumaa Muuseumid**, registrikood 90003278, asukohaga Tallinna tn 5a, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, 44306, e-posti aadress: [info@svm.ee](mailto:info@svm.ee), seaduslik esindaja – juhatuse liige **Viljar Vissel**, isikukood 37905016526, kelle isiku on notar tuvastanud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel, sihtasutuse registriandmed ja esindaja esindusõiguse on notar kontrollinud maakohu registriosakonna keskandmebaasi volikirja tõestamise päeva väljatrüki alusel, milline on käsitletav registriseisu tõendina Notariaadiseaduse § 31 tähenduses, edaspidi nimetatud **Sihtasutus**, edaspidi koos nimetatud **lepinguosaliselised**.

**Omaniku esindaja** asukoht tema enda ütluste kohaselt on Viljandi linnas.

**Sihtasutuse esindaja** asukoht tema enda ütluste kohaselt on Tallinnas.

Lepinguosalised avaldavad, et nende sooviks on sõlmida alljärgnev

**KINNISTU MITTERAHALISE SISSEMAKSENA ÜLEANDMISE LEPING**

**JA**

**ASJAÕIGUSLEPING NING KINNISTAMISAVALDUS**

**1. Lepingu alus ja eesmärk**

1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad lepinguosaliselised riigivaraseadusest, Vabariigi Valitsuse seadusest, Kultuuriministeeriumi põhimäärusest, sihtasutuste seadusest, asjaõigusseadusest, kinnistusraamatuseadusest ja Sihtasutuse Virumaa Muuseumid põhikirjast.

1.2. Vabariigi Valitsus on 08.08.2025. a andnud korralduse nr 141 „Nõusolek riigivara mitterahalise sissemaksena üleandmiseks Sihtasutusele Virumaa Muuseumid“ ning kultuuriminister on 21.08.2025.a välja andnud käskkirja nr 124 „Riigivara üleandmine mitterahalise sissemaksena Sihtasutusele Virumaa Muuseumid“, milles on otsustatud lepingu esemeks oleva kinnistu (lepingu ese on defineeritud lepingu punktis kaks (2)) üle andmine Sihtasutusele.

1.3. Sihtasutus Virumaa Muuseumid asutamisotsus on vastu võetud 06.05.2002. aastal, milline on koostatud ja tõestatud Rakvere notar Marika Saaver'i poolt ning mis on registreeritud notari

ametitegevuse raamatus registri nr 1519 all ning Sihtasutuse asutajateks on Eesti Vabariik, Rakvere linn ja Vihula vald.

1.4. Käesoleva lepingu punktis 1.2 nimetatud korralduses on lepingu eseme harilikuks väärtuseks märgitud 234 782.61 eurot.

**1.5. Käesoleva lepingu eesmärgiks on Omaniku omandis oleva, käesoleva lepingu punktis kaks (2) nimetatud kinnistu mitterahalise sissemaksena üle andmine Sihtasutusele Virumaa Muuseumid.**

## 2. Lepingu ese

2.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **5542731** sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **kinnistu** ja ka **lepingu ese**):

**Esimesse jakku** on kantud katastritunnus 88701:002:1084; sihtotstarve – ühiskondlike ehitiste maa (100%); asukoht **Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Palmse küla, Külustuskeskuse**, pindala 4877 m<sup>2</sup>.

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

**Kolmandasse jakku** on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseadusele § 158<sup>1</sup> elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 12.09.2024. a lepingu punktidele 3.1., 3.5., 3.6. ja 4. ning ruumiandmetele tunnusega 306385. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 306385.

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

2.1.1. Lepingu ese on registreeritud Riigi kinnisvararegistris objekti koodi nr **KV4250** all.

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

2.2.1. Kinnistu suhtes kehtivad muinsuskaitsealased piirangud ja kitsendused kuna kinnistul asuvad:

- ehitismälestis **Palmse mõisa park ja alleed**, registrinumber 15894, alus: 30.03.1998 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 30.03.1998 määrus nr. 8, (RTL 1998, 147/148, 558), 02.12.2024 Kultuurimälestiseks olemise lõpetamine ja andmete muutmine (Lääne-Virumaa). Kultuuriministri 02.12.2024 käskkiri nr 196, (RT III, 18.12.2024, 8);

- ehitismälestis **Palmse mõisa tall-tõllakuur**, registrinumber 15899, alus: 30.03.1998 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 30.03.1998 määrus nr. 8, (RTL 1998, 147/148, 558);

2.2.2. kinnistu jääb järgnevatesse piiranguvöönditesse:

Katastriüksuse 88701:002:1084 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 1469,27 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 177,04 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AA?V-10.3x95); seisund: kehtiv;

ulatus: 177,57 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AA?V-10.3x95); seisund: kehtiv;

ulatus: 177,03 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AA?V-10.3x95); seisund: kehtiv;

ulatus: 15,49 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AAB-10.3x95); seisund: kehtiv;

ulatus: 16,80 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AAB-10.3x95); seisund: kehtiv;

ulatus: 12,43 m<sup>2</sup>; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (Palmse:(Tapa)); seisund: kehtiv.

Kaitseala piiranguvöönd

ulatus: 4876,89 m<sup>2</sup>; nähtus: **Kaitseala (Lahemaa RP, Mõisaparkide pv.**, registrikood KLO1101572, valitseja: Keskkonnaamet, esmase kande alus: Vabariigi Valitsuse 19. veebruari 2015. a määrus nr 18 "Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskiri"), seisund: kehtiv.

Piiratud asjaõigusega ala

ulatus: 19,63 m<sup>2</sup>; nähtus: Isiklik kasutusõigus (Külastuskeskuse); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 423,59 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Palmse oja);  
seisund: kehtiv;

ulatus: 2025,74 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Palmse oja);  
seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 1862,07 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Palmse oja);  
seisund: kehtiv;

ulatus: 4462,91 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Palmse oja);  
seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 32,62 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Palmse oja);  
seisund: kehtiv;

ulatus: 598,56 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Palmse oja);  
seisund: kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd

ulatus: 35,68 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 4864,04 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Nyctalus noctula (suurvidevlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 4864,04 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv;

ulatus: 4864,04 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus nathusii (pargi-nahkhiir)); seisund: kehtiv;

ulatus: 4864,04 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis dasycneme (tiigilendlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 75,52 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Sclerophora pallida (lumi-nuisamblik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 4864,04 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis daubentonii (veelendlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 4864,04 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Plecotus auritus (pruun-suurkõrv)); seisund: kehtiv;

nähtus: Kinnismälestis (Palmse mõisa tall-tõllakuur); seisund: kehtiv;

ulatus: 4876,89 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis (Palmse mõisa park ja alleed); seisund: kehtiv;

2.2.3. kinnistu kõlvikulises koosseisus on muud maad 4877,0 m<sup>2</sup>;

2.2.4. kinnistu on hoonestatud ning kinnistu kohta on ehtisregistrisse kantud alljärgnevad andmed:

Ehtisregistri kood	Nimetus	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Staatus
108042920	Palmse mõisa alajaam		1	112,0	olemas
108019928	Palmse mõisa tõllakuur	1790	2	1520,0	olemas

- kinnistul paikneva hoone **Palmse mõisa tõllakuur** kohta on ehtisregistrisse kantud täiendavalt: suletud netopind 1076.2 m<sup>2</sup>, mitteeluruumide pind 137.1 m<sup>2</sup> (ehitise osad: Mitteeluruum, kasutamise otstarve: Büroohoone, ehitise osa pind 137.1 m<sup>2</sup>; Mitteeluruum, kasutamise otstarve: Muu meelelahutushoone, ehitise osa pind 889.1 m<sup>2</sup>), 06.09.2012 on väljastatud kasutusluba ehitise rekonstrueerimisel nr 25;

- kinnistul paikneva hoone **Palmse mõisa alajaam** kohta on ehtisregistrisse kantud täiendavalt: suletud netopind 100.0 m<sup>2</sup>, mitteeluruumide pind 100.0 m<sup>2</sup>.
- 2.3. Kinnistul katastripidaja märged puuduvad.

### 3. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

#### **3.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

3.1.1. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni pole lepingu eset kellelegi võõrandatud ega koormatud käesolevas lepingus nimetamata piiratud asjaõigustega, lepingu eseme suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, lepingu esemel ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

3.1.2. lepingu esemel ei lasu käesolevas lepingus nimetamata kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslikke ega sissekandekohustuslikke kolmandate isikute õigusi (üüri-, tasuta kasutamise- jms lepinguid), millest Omanik ei oleks Sihtasutust informeerinud, samuti ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut;

3.1.3. lepingu esemel ei paikne käesolevas lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega –rajatisi;

3.1.4. lepingu eseme suhtes tasumisele kuuluvad avalik-õiguslikud koormatised ja lepingu eseme eest tasumisele kuuluvad maksud ja maksed on käesoleva lepingu sõlmimise päeva seisuga tasutud;

3.1.5. käesoleva lepingu punktis 1.2 nimetatud korraldust ja käskkirja ei ole vaidlustatud ning need on kehtivad muutumatult;

3.1.6. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud, et tal on olemas kõik seadustest tulenevad vajalikud kooskõlastused ja nõusolekud ning et ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

#### **3.2. Sihtasutuse esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

3.2.1. Sihtasutus on teadlik lepingu eseme seisukorrast, lepingu eseme kasutamisega seotud kitsendustest ning piirangutest ja Sihtasutus on tutvunud lepingu eseme plaanide ja piiriprotokollidega ning lepingu eseme olulisteks osadeks olevate ehitistega ning Sihtasutuse esindaja kinnitab, et Sihtasutus omandab käesoleva lepingu eseme seisukorras, millises see on käesoleva lepingu sõlmimise päeval;

3.2.2. Sihtasutus on eelnimetatud ülevaatused teostanud oma majandus- ja kutsetegevuse raames ning omandab lepingu eseme tuginedes teostatud ülevaatusetele ning Omaniku poolt käesolevas lepingus esitatud andmetele;

3.2.3. Sihtasutuse nõukogu on andnud oma nõusoleku käesoleva lepingu sõlmimiseks;

3.2.4. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud, et tal on olemas kõik seadustest ja Sihtasutuse põhikirjast tulenevad vajalikud kooskõlastused ja nõusolekud ning et ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

**3.3. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et** nad on kõikide käesolevas lepingus viidatud dokumentidega tutvunud, ei nõua täiendavate dokumentide muretsemist ning loobuvad käesolevas lepingus viidatud dokumentide ette lugemisest notari poolt ning käesolevale lepingule lisamisest.

### 4. Lepingu eseme üleandmine

4.1. Omanik annab Sihtasutusele riigivaraseaduse § 51 p 3 alusel mitterahalise sissemaksena üle tema omandis oleva kinnistu, asukohaga **Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Palmse küla, Külustuskeskuse**, milline on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriossa **nr 5542731** ning Sihtasutus võtab eelnimetatud kinnistu vastu.

## **5. Lepingu eseme valduse üleandmine ja täiendavad kokkulepped**

5.1. Omanik ja Sihtasutus loevad käesoleva lepingu allakirjutamisega lepingu eseme otsese valduse ja kõik lepingu esemega seotud dokumendid Omanikult Sihtasutusele üle antuks.

5.2. Kõik maksud, avalik-õiguslikud koormatised, lepingu esemetest saadavad viljad, samuti juhusliku hävimise riisiko ja halvenemise oht lähevad Sihtasutustele üle lepingu eseme otsese valduse üleandmisega.

5.3. Omanik kohustub tasuma lepingu eseme otsese valduse üleandmise päeva seisuga kõik lepingu eseme eest tasumisele kuuluvad maksud ja maksed.

5.4. Omanik ja Sihtasutus on kokku leppinud ja avaldavad, et:

5.4.1. Omanik annab lepingu eseme Sihtasutusele tema põhikirjas sätestatud ülesannete täitmiseks. Omanikul on õigus nõuda Sihtasutusest lepingu eseme sihtotstarbelist kasutamist, vastavalt eelnevale lausele. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on Omanikul õigus nõuda Sihtasutusest leppetrahvi kakskümmend viis protsenti (25%) kinnistu harilikust väärtusest.

5.4.2. kui Sihtasutus võõrandab lepingu eseme, sealhulgas annab üle või seab hoonestusõiguse kümne (10) aasta jooksul pärast lepingu eseme omandamist, peab ta hüvitama Omanikule kuuskümmend viis protsenti (65%) vara harilikust väärtusest. Hüvitis tuleb võõrandamisel kanda viie (5) aasta jooksul ja hoonestusõiguse seadmisel kümne (10) aasta jooksul tehingu päevast arvates riigi tuludesse. Hüvitist ei tule maksta, kui lepingu ese võõrandatakse riigi äriühingule, riigi sihtasutusele, riigi mittetulundusühingule või avalik-õiguslikule juriidilisele isikule, või koormatakse hoonestusõigusega imetatud isikute kasuks eesmärgi või ülesande täitmiseks, milleks Omanik lepingu eseme Sihtasutusele võõrandas. Sihtasutus on kohustatud Omanikule teatama lepingu eseme võõrandamisest või hoonestusõiguse seadmisest.

## **6. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus**

**Omanik ja Sihtasutus on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Sihtasutus avaldab soovi vastavate õigusmuudatuste kinnistusraamatusse kandmiseks. Vastavalt asjaõigusseaduse § 64<sup>1</sup> ja kinnistusraamatuseaduse § 34 paluvad Omanik ja Sihtasutus kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosas nr 5542731 sisse kantud kinnistu teisest (II) jaost kanne Omaniku kohta ning kanda kinnistu uue omanikuna:**

**- Sihtasutus Virumaa Muuseumid (registrikood 90003278).**

## **7. Notari selgitused**

Notar on lepinguosalistele selgitanud, et:

7.1. kinnisomand läheb üle omandajale alles tema omanikuna kinnistusraamatusse kandmisega, mitte aga käesoleva lepingu sõlmimisega;

7.2. 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;

7.3. tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab müüja ostjale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid) ja lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid). Kui müüjal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta ostjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte;

7.4. võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal

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

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

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

7.7. võlaõigusseaduse § 220 lg 3 kohaselt juhul, kui ostja ei teata müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt, ei või ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. Kui teatamata jätmine on vabandata, võib ostja siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu;

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

7.9. asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115) või alandada ostuhinda (võlaõigusseadus § 112 ja 224). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib ostja lepingust taganeda (võlaõigusseadus § 116 kuni 118 ja 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (võlaõigusseadus § 112 lg 2 ja 188 lg 1);

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

7.11. vastavalt riigivaraseaduse § 51 võib ministeeriumi ja Riigikantselei valitsemisel olevat riigivara üle anda mitterahalise sissemaksena eraõiguslikule juriidilisele isikule järgmistel juhtudel: 1) aktsiaseltsi aktsiakapitali või osaühingu osakapitali, milles riik osaleb või soovib osalust omandada, äriühingu asutamisel või aktsia- või osakapitali suurendamisel; 2) riigi asutatava sihtasutuse või mittetulundusühingu omandisse; 3) riigi asutatud sihtasutuse omandisse; 4) mittetulundusühingule liikmemaksu tasumisel.

7.12. vastavalt riigivaraseaduse § 54 lg 1, kirjutab riigivara eraõiguslikule juriidilisele isikule üleandmise lepingule alla üleantavat riigivara valitsev minister või riigisekretär;

7.13. vastavalt riigivaraseaduse § 94 korraldab riigivara valitseja oma valitsemisel oleva riigivara andmekogudesse kandmise riigivara liigi ja asjakohase andmekogu tegevust reguleerivate õigusaktide kohaselt. Vastavalt riigivaraseaduse § 95 lg 5 Registrisse kantakse: 1) vara valitsemise eesmärk; 2) andmed kinnisasja võõrandamise ja kasutamiseks andmise teadete, otsuste ja lepingute, sealhulgas allkasutusse andmise lepingute, ning riigivara valitsejate vahel sõlmitud asja kasutamise kokkulepete kohta; 3) andmed riigi poolt kinnisasja omandamise ja kasutamiseks võtmise otsuste ja lepingute kohta; 4) andmed riigivara valitseja ja volitatud asutuse määramise kohta; 5) andmed hoonestatud kinnisvara kasutamise kohta; 6) energiakasutusega seotud andmed; 7) muud õigusaktides ette nähtud andmed;

7.14. vastavalt maamaksuseaduse § 7 lg 1 tasutakse kuni 64-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab 64 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 64 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks;

7.15. vastavalt looduskaitseaduse § 14 lg 1 Kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta: 1) muuta katastriüksuse kõlvikute piire ega kõlviku sihtotstarvet; 2) koostada maakorralduskava ja teostada maakorraldustoiminguid; 5) kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut; 6) lubada ehitada ehitusteatisel kohustusega või ehitusloakohustuslikku ehitist, sealhulgas lubada

püstitada või laiendada lautrit või paadisilda; 7) anda projekteerimistingimusi; 8) anda ehitusluba; 9) rajada uut veekogu, mille pindala on suurem kui viis ruutmeetrit, kui selleks ei ole vaja anda vee erikasutusluba, ehitusluba ega esitada ehitusteatist; 10) jahiulukeid lisasööta; 11) anda ehitusseadustiku § 113<sup>1</sup> lõikes 1<sup>2</sup> nimetatud hoonestusluba.

## 8. Volitused notarile

8.1. Lepinguosalised volitavad käesoleva lepingu tõestanud notarit esitama käesoleva lepingu ära kirja ja aluseks olevaid dokumente Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.

8.2. Notar on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnisomandi ülekandmise sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluv riigilõiv.

8.3. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad käesoleva lepingu tõestanud notarit vajaduse korral esitama Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

## 9. Lõppsätted

9.1. Käesoleva lepingu tehinguväärtus on 234 782.61 eurot.

9.2. Tulenevalt notari tasu seaduse §§-dest 3, 22, 23 on notaritasu 723.40 eurot, millele lisandub käibemaks (24%) summas 173.62 eurot, **kokku 897.02 eurot**.

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

9.3. Vastavalt notari tasu seaduse § 35 on ära kirja valmistamise tasu iga A4 formaadis lehekülje eest 0.24 eurot (eelnimetatud summa sisaldab käibemaksu 24%).

9.4. Vastavalt riigilõivuseaduse § 76 lg 1 tuleb uue omaniku kandmise eest kinnistusraamatusse tasuda riigilõivu summas **275 eurot** (tehinguväärtus 234 782.61 eurot);

9.5. Käesoleva lepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub Sihtasutus.

9.6. Käesolev leping on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee) lehel. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Lepinguosaliste soovil väljastatakse lepinguosalistele vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali.

9.7. Käesolevas lepingus on seitse (7) lehte.

9.8. Käesoleva lepingu tekst on lepinguosaliste esindajatele enne lepinguosaliste esindajate poolt allakirjutamist notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud ning lepinguosaliste esindajad kinnitavad käesolevale lepingule alla kirjutades, et leping, selle tekst ja sisu vastavad lepinguosaliste tahtele. Kõik lepinguosaliste esindajad kinnitavad ühtlasi, et nad on andnud käesolevale notariaalaktile digitaallkirjad isiklikult.

kh

Omaniku esindaja:	/allkirjastatud digitaalselt/
Sihtasutuse esindaja:	/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Tea Türrpuu	/allkirjastatud digitaalselt/
----------------------------	-------------------------------