



## TALLINNA NOTAR MAIVE OTTAS

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

1821

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Maive Ottas, kelle büroo asub Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, üheksandal augustil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (09.08.2023.a) e-notari kaudu videosilla vahendusel ning selles notariaalakti osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Võõrandaja**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459, asukoht ja postiaadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress [rmk@rmk.ee](mailto:rmk@rmk.ee) (eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 08.08.2023 kell 11:54 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb volikirja alusel Jaan Schults, isikukood 36505186022, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal videosilla vahendusel videokõne ajal,

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

**Harku Vald**, edaspidi nimetatud **Omandaja**, Harku Vallavalitsus, registrikood 75014132, asukoht ja postiaadress Kallaste tn 12, Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond, e-posti aadress [harku@harku.ee](mailto:harku@harku.ee) (eeltoodud andmed kohaliku omavalitsuse asutuse, aadressi, registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 08.08.2023 kell 12:02 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb volikirja alusel akti tõestajale tuntud isik Tiina Raja, isikukood 47612100263,

**Tiina Raja osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel, allkirjastab notariaalakti digitaalse eksemplari ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Harku vallas, Harju maakonnas,**

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

### KINNISTUTE TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

#### 1. Registrite seis ja lepingu ese

1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa number 12933502** on

sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 19801:011:0948, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **Harju maakond, Harku vald, Vääna küla, Otsatalu tee L1**, pindalaga **11768,0 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 Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 02.02.2011.a. sõlmitud lepingu punktile kolm üks (3.1) ning lepingu lisaks**

**olevale plaanile.** 2.02.2011 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 7.02.2011. Kohtunikuabi Kadri Laud.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.2.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 22678750** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 19801:001:4827, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **Harju maakond, Harku vald, Vahi küla, Otsatalu tee L4**, pindalaga **1408,0 m<sup>2</sup>**.

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

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.3.** Lepingu esemeks on lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 1**) ning lepingu punktis 1.2 nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 2**); lepingu ese 1 ja lepingu ese 2 edaspidi koos nimetatud **lepingu ese**.

#### *Lepingu ese 1*

- 1.4.** Lepingu eseme 1 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub:

- 1.4.1.** katastriüksuse 19801:011:0948 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 148,27 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 7,09 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 156,57 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXLJ-TT. 3x50+16 24 kV); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 99,65 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x70); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 148,28 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1235,29 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 366,95 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 12kV); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 156,57 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXLJ-TT. 3x50+16 24 kV); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 11767,70 m<sup>2</sup>; nähtus: tiheasustusala (Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustav teemaplaneering); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2,71 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2,62 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;

- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 724,56 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 247,73 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 25,22 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x70); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 730,95 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 12kV); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 9,39 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 11,88 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 166,23 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 269,52 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv.

**1.4.2.** kitsendusi põhjustava objekti andmed:

- ulatus: 74,22 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
- ulatus: 364,81 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 12kV); seisund: kehtiv;
- ulatus: 90,99 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 625,91 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (LIIKVA II:HRK); seisund: kehtiv;
- ulatus: 0,53 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;
- ulatus: 122,57 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 74,21 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (28444 Otsa 20 JK); seisund: kehtiv;
- ulatus: 11,83 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x70); seisund: kehtiv;
- ulatus: 133,61 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
- ulatus: 78,40 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXLJ-TT. 3x50+16 24 kV); seisund: kehtiv;
- ulatus: 11767,70 m<sup>2</sup>; nähtus: tiheasustusala (Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustav teemaplaneering); seisund: kehtiv;
- ulatus: 4,69 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 369,15 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (28449 Otsa 10 JK); seisund: kehtiv;
- ulatus: 78,40 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXLJ-TT. 3x50+16 24 kV); seisund: kehtiv;
- ulatus: 48,80 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x70); seisund: kehtiv;
- ulatus: 5,32 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 0,58 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;
- ulatus: 182,70 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 12kV); seisund: kehtiv.

**1.5.** Lepingu eseme 1 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) nähtub, et lepingu esemel 1 ei paikne mälestisi ega muinsuskaitsealasid, see maaüksus ei asu kinnismälestiste või muinsuskaitsealade kaitsevööndis ega arheoloogilises leiukohas.

- 1.6. Lepingu eseme 1 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (isikute päring aadressi järgi) nähtub:
- 1.6.1. lepingu ese 1 ei ole rahvastikuregistris registreeritud ühegi isiku alalise elukohana;
- 1.6.2. lepingu ese 1 ei ole äriregistris registreeritud ühegi isiku asukohana.
- 1.7. Lepingu eseme 1 kohta maakatastrist tehtud kiirpäringust (<https://xgis.maaamet.ee/ky/>) katastripidaja märgete kohta nähtub, et katastriüksuse 19801:011:0948 kohta katastripidaja märged puuduvad.
- 1.8. Lepingu eseme 1 kohta ehitisregistrist (<http://www.ehr.ee>) tehtud päringust (ehitise otsing katastritunnuse järgi) nähtub, et katastritunnusega 19801:011:0948 on seotud rajatis **veetrass**, ehitisregistri koodiga 220804799, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus olemas, aadress Harju maakond, Harku vald, Vääna küla, Otsatalu tee 18// 6// 6b// L1// L2// L3// L5.
- 1.9. Lepingu eseme 1 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:
- objekti koodi: KV21769;
  - valitseja: Kliimaministeerium;
  - volitatud asutus: Riigimetsa Majandamise Keskus.

#### ***Lepingu ese 2***

- 1.10. Lepingu eseme 2 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub:

1.10.1. katastriüksuse 19801:001:4827 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 382,48 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 381,62 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXLJ-TT. 3x50+16 24 kV); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 11,23 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.210093); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 220,54 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 381,64 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 381,62 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXLJ-TT. 3x50+16 24 kV); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 161,96 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 1408,02 m<sup>2</sup>; nähtus: tiheasustusala (Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustav teemaplaneering); seisund: kehtiv.

1.10.2. kitsendusi põhjustava objekti andmed:

- ulatus: 110,30 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1345,38 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dryocopus martius (musträhn)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 190,90 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (LIIKVA II:HRK); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1345,38 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Picoides tridactylus (laanerähn)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1344,11 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Strix uralensis (händkakk)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1408,02 m<sup>2</sup>; nähtus: tiheasustusala (Harku valla ehitustingimusi,

miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustav teemaplaneering); seisund: kehtiv;

- ulatus: 81,04 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
- ulatus: 191,34 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (28444 Otsa 20 JK); seisund: kehtiv;
- ulatus: 11,23 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.210093); seisund: kehtiv;
- ulatus: 190,89 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXLJ-TT. 3x50+16 24 kV); seisund: kehtiv;
- ulatus: 656,67 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Sõrve looduskaitseala); seisund: projekteeritav;
- ulatus: 190,89 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXLJ-TT. 3x50+16 24 kV); seisund: kehtiv.

**1.11.** Lepingu eseme 2 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) nähtub, et lepingu esemel 2 ei paikne mälestisi ega muinsuskaitsealasid, see maaüksus ei asu kinnismälestiste või muinsuskaitsealade kaitsevööndis ega arheoloogilises leiukohas.

**1.12.** Lepingu eseme 2 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (isikute päring aadressi järgi) nähtub:

**1.12.1.** lepingu ese 2 ei ole rahvastikuregistris registreeritud ühegi isiku alalise elukohana;

**1.12.2.** lepingu ese 2 ei ole äriregistris registreeritud ühegi isiku asukohana.

**1.13.** Lepingu eseme 2 kohta maakatastrist tehtud kiirpäringust (<https://xgis.maaamet.ee/ky/>) katastripidaja märgete kohta nähtub, et katastriüksuse 19801:001:4827 kohta katastripidaja märged puuduvad.

**1.14.** Lepingu eseme 2 kohta ehitisregistrist (<http://www.ehr.ee>) tehtud päringust nähtub, et katastritunnusega 19801:001:4827 ja aadressiga Otsatalu tee L4, Vahi küla, Harku vald, Harju maakond ei ole seotud hooneid ega rajatisi.

**1.15.** Lepingu eseme 2 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:

- objekti koodi: KV111236;
- valitseja: Kliimaministeerium;
- volitatud asutus: Riigimetsa Majandamise Keskus.

Notariaalakti tõestaja on selgitanud, et:

- *Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse (asjaõigusseadus § 56). Ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus, v.a taotlused, projekteerimistingimused, teatised, ehitus- ja kasutusload ning ettekirjutused, millel on õiguslik tähendus (EhS § 61). Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ja kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste selgitamiseks tellib kitsendusi põhjustava objekti omanik vajadusel katastrimõõdistamise (maakatastriseaduse § 12 ja 19<sup>1</sup>).*
- *Ta ei ole saanud kontrollida, kas lepingu esemeks 2 oleval kinnistul paikneb ehitisi ning kas ehitised kui vallasasjad ei ole koormatud pandiõiguse või muu kolmanda isiku õigusega. Osalejad kinnitavad, et soovivad sellele vaatamata selle lepingu sõlmimist.*

## **2. Osalejate avaldused ja kinnitused**

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

- 2.1.1.** Lepingu punktides 1.1 ja 1.2 toodud kinnistusraamatute seis ei ole muutunud ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetlemata või lahendamata kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2.** Kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Võõrandajale kuuluvat lepingu eset koormatud selles lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh ka mitte kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), seda ei ole kellelegi võõrandatud, selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.
- 2.1.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, selles lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid selles lepingus nimetamata piiranguid (sh tehingutest tulenevaid piiranguid ega kitsendusi).
- 2.1.4.** Lepingu ese on hoonestamata.
- 2.1.5.** Lepingu esemel ei ole mingeid eritunnuseid ega puudusi, sh varjatud puudusi, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel. Võõrandaja ei pea vajalikuks lepingu eseme täpsemat kirjeldamist.
- 2.1.6.** Lepingu esemeks oleval kinnistul kasvab mets ja Võõrandaja pole võõrandanud kasvava metsa raieõigust, ei ole välja antud metsateatist ning lepingu esemel pole tehtud metsaraiet.
- 2.1.7.** Võõrandajale teadaolevalt ei ole lepingu esemel keskkonnareostust, Võõrandajale teadaolevalt ei ole ühelgi isikul või asutusel alust algatada lepingu eseme suhtes keskkonnareostust puudutavat menetlust ning Võõrandajale ei ole lepingu sõlmimise hetke seisuga esitatud keskkonnareostust puudutavaid ettekirjutusi.
- 2.1.8.** Võõrandaja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed, mille tasumise tähtaeg on saabunud ning lepingu esemega seoses ei ole Võõrandajal tasumisele kuuluvaid mistahes tasumise tähtaega ületanud võlgnevusi.
- 2.1.9.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Võõrandaja õigust sõlmida ja täita seda lepingut.
- 2.1.10.** Võõrandaja esindajal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks kliimaministri 27.07.2023.a käskkirja nr 1-2/23/309 alusel. Nimetatud käskkiri on jõus, muutmata ning seda ei ole vaidlustatud, tühistatud, ega esitatud vastuväiteid või kaebusi. Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik asutuse sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.1.11.** Võõrandaja esindaja volitus Võõrandaja esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.1.12.** Lepingus toodud Võõrandaja ja Võõrandaja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärgi arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.
- 2.2. Omandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**
- 2.2.1.** Omandaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluvad maaüksused, tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuste plaanidega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuste suurusest ja piiridest.
- 2.2.2.** Omandaja omandab lepingu eseme eesmärgiga kasutada lepingu eset transpordimaana (teena).

- 2.2.3. Omandaja on eelnimetatud ülevaatused teostanud oma majandus- ja kutsetegevuse raames ning ostab lepingu eseme tuginedes teostatud ülevaatusetele ning Võõrandaja selles lepingus esitatud andmetele.
- 2.2.4. Omandaja peab Võõrandaja lepingu eseme üle vaatamisel antud selgitusi ja selles notariaalaktis toodud kinnitusi lepingu eseme kohta piisavaks ega soovi lepingu eseme täpsemat kirjeldamist.
- 2.2.5. Omandajale on tema jaoks piisaval määral teada, millised on lepingu eseme kasutamisega seotud keskmised kulud aasta lõikes ning ta ei soovi Võõrandajalt selle kohta täiendavate andmete esitamist ega kajastamist siin lepingus.
- 2.2.6. Omandaja on teadlik lepingu punktis 1.1 nimetatud isiklikust kasutusõigusest, on nõus üle võtma kõik sellest tulenevad ja selle lepingu esemega 1 seonduvad õigused ja kohustused ning soovib omandada lepingu eseme 1, mis on koormatud nimetatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustustega ega soovi vastava kande kustutamist kinnistusraamatust.
- 2.2.7. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omandaja õigust sõlmida ja täita seda lepingut.
- 2.2.8. Omandaja esindajal on kõik õigused lepingu sõlmimiseks vastavalt Harku Vallavolikogu 30.03.2023.a otsusele nr 20 *Vääna külas Otsatalu tee L1 ja Vahi külas Otsatalu tee L4 kinnistute tasuta otsustuskorras võõrandamise taotlemine*. Eelnimetatud otsus on jõus, muutmata ning seda ei ole vaidlustatud, tühistatud, ega esitatud vastuväiteid või kaebusi. Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik kohaliku omavalitsuse sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.2.9. Omandaja esindaja volitus Omandaja esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.2.10. Lepingus toodud Omandaja ja Omandaja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.
- 2.3. Võõrandaja ja Omandaja avaldavad ja kinnitavad, et nad on tutvunud selle lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ega täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.
- 2.4. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud järgmised asjaolud:
- *Lepingu punktides 1.1 ja 1.2 toodud kinnistusraamatute seis on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusraamatu päringu alusel.*
  - *Võõrandaja esindaja volitused volikirja alusel.*
  - *Omandaja esindaja volitused volikirja alusel.*

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kliimaministri 27.07.2023.a käskkirja nr 1-2/23/309 on 30 päeva jooksul arvates selle teatavaks tegemisest õigus vaidlustada ning sellest tulenevaid ohtusid, kuid osalejad nõuavad notariaalakti tõestajalt selles kokkuleppe tõestamist ja võtavad enda kanda kõik nimetatud asjaoludest tulenevad riisiko ja võimalikud kahjud.

### **3. Lepingu eseme tasuta võõrandamine ja lepingu eseme valdus**

- 3.1. Võõrandaja ja Omandaja on kokku leppinud, et Võõrandaja võõrandab lepingu eseme 1 koos selle oluliste osade ja päraldistega Omandajale tasuta.
- 3.2. Võõrandaja ja Omandaja on kokku leppinud, et Võõrandaja võõrandab lepingu eseme 2 koos selle oluliste osade ja päraldistega Omandajale tasuta.
- 3.3. Omandaja kohustub teatama Kliimaministeeriumile koheselt lepingu eseme võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest ning eelnevalt välja selgitama lepingu eseme vajalikkuse Eesti Vabariigile.
- 3.4. Selle lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve.
- 3.5. Lepingu eseme otsene valdus loetakse Võõrandaja poolt Omandajale üle antuks selle lepingu sõlmimisega. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Omandajale üle otsese valduse üleandmisel.
- 3.6. Võõrandaja ja Omandaja loevad lepingu eseme 1 väärtuseks **115,04 eurot** ja lepingu eseme 2 väärtuseks **10 eurot**.

#### 4. Asjaõiguslepingud

- 4.1. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri:
  - 4.1.1. registriosa number 12933502 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Harku Vald.
  - 4.1.2. registriosa number 22678750 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Harku Vald.

#### 5. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused

- 5.1. Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse.
- 5.2. Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kinnistusraamatus vastava kande tegemisega. Kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.
- 5.3. Sellesse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme võõrandamisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse (VÕS) § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas, notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse (TsÜS) § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühi, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- 5.4. Võlaõigusseaduse § 259 kohaselt kohustub üks isik (kinkija) kinkilepinguga tasuta teisele isikule (kingisaajale) üle andma talle kuuluva eseme ja tegema võimalikuks omandi ülemineku kingisaajale või tasuta varalisest õigusest kingisaaja kasuks loobuma või muul viisil kingisaajat rikastama.
- 5.5. Võlaõigusseaduse § 264 kohaselt lähtutakse kingitud eseme lepingutingimustele vastavuse hindamisel võlaõigusseaduse §-des 217 ja 218 (sisalduvad võlaõigusseaduse müügilepingut reguleerivas osas) sätestatust. Võlaõigusseaduse § 264 lg 2 kohaselt vastutab Kinkija kingitud asja lepingutingimustele mittevastavuse korral üksnes juhul, kui ta tahtlikult või raske hooletuse tõttu kingitud eseme lepingutingimustele vastavusest Kingisaajale ei teatanud või kui ta on vastutuseks kohustunud.



- 5.6.** *Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 kohaselt peab Võõrandaja Omandajale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid). Kui Võõrandajal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta Omandajale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.*
- 5.7.** *Notari tasu seaduse § 4 kohaselt on tehinguväärtuse määramisel kinnisasja või ehitise minimaalväärtuseks 6391 eurot.*

## **6. Digitaalne originaal ja ära kirjade väljastamine**

- 6.1.** Notariaalakto on koostatud ja **digitaalselt allkirjastatud ühes digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel õigussuhetes ning osalejale tasuta kättesaadav notarite iseteenindusportaalil [www.notar.ee](http://www.notar.ee) ja ka riigiportaalil [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee). Notariaalakto tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberkandjal ära kirja digitaalsest originaalist väljastab notariaalakto tõestaja avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks.
- 6.2.** Osalejad paluvad notariaalakto tõestajal esitada digitaalselt allkirjastatud originaaleksemplari kinnistusosakonnale.

## **7. Lepingu sõlmimisega seotud kulud**

- 7.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõivu) tasub Omandaja.
- 7.2.** Notari tasu tasutakse arve alusel ülekandega. Notariaalakto tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notariaalakto tõestaja on osalejatele selgitanud, et osalejate kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel osalejalt.
- 7.3.** **Siinkohal juhib notariaalakto tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta selles notariaalakto sisalduv kinnistamisavaldus läbi vaatamata.**

### Tehinguväärtused notaritasu arvutamisel on:

- tehinguväärtus lepingu eseme 1 võõrandamisel 6 391 eurot;
- tehinguväärtus lepingu eseme 2 võõrandamisel 6 391 eurot;
- tehinguväärtused kokku 12 782 eurot.

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2<sup>1</sup>).

Notari tasu tasuta võõrandamise tehingu tõestamisel 52,40 eurot (tehinguväärtus 12 782,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4, 5, 22 ja 23 p 2).

Tasu kokku	72,40 eurot.
Käibemaks	14,48 eurot.
Koos käibemaksuga	86,88 eurot.

Riigilõiv uue omaniku kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 115,04 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1, 347 lg 1).  
Riigilõiv uue omaniku kinnistamisel 3,00 eurot (tehinguväärtus 10,00 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1, 347 lg 1).

Notariaalakti ära kirjade maksumus vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (sisaldavad käibemaksu 20%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
Digitaalne originaal portaalis <a href="http://notar.ee">notar.ee</a> ja <a href="http://eesti.ee">eesti.ee</a>	tasuta	tasuta
paberkandjal ära kiri osalejale	0,23 eurot / lk	0,37 eurot / lk
digitaalära kiri ametiasutusele	15,3 eurot + 0,23 eurot / lk	15,3 eurot + 0,37 eurot / lk

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

Jaan Schults

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Tiina Raja

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Tallinna notar Maive Ottas

*/allkirjastatud digitaalselt/*