



TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBURG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

2540

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg enda notaribüroos Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, kahekümne üheksandal novembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (29.11.2024.a) ning selles notariaalaktis osalejad on

OÜ Meite Saar, registrikood 10699892, asukoht ja postiaadress Kapteni tn 6, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, e-posti aadress meitesaar@gmail.com, edaspidi nimetatud **Müüja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Teet Solom**, isikukood 36502272737, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ning kellel on õigus äriühingut kõigis õigustoimingutes üksinda esindada, (eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi, registrikoodi ja esindaja kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 28.11.2024 kell 12:07 tehtud päringute alusel),

Teet Solom viibib tõestamise ajal notaribüroos ja allkirjastab notariaalakti paber kandjal eksemplari,
ja

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Ostja**, 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 ere.kaaristu@rmk.ee (eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 28.11.2024 kell 12:11 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Ere Kaaristu, isikukood 47207260330, kes on tõestajale tuntud isik,

Ere Kaaristu osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel, allkirjastab notariaalakti digitaalse eksemplari ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Tallinnas,

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

KINNISTUTE MÜÜGILEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

1. Registrite seis ja lepingu ese

1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 3028134** on sisse kantud kinnistu nimetusega Rannametsa (edaspidi nimetatud **Rannametsa Kinnistu**), mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 44001:002:0486 ja

44001:002:0485 ja 44001:002:0484, majandusliku otstarbega maatulundusmaa (100%) ja maatulundusmaa (100%) ja maatulundusmaa (100%), asukohaga **Saare maakond, Saaremaa vald, Atla küla, Mägimetsa ja Saare maakond, Saaremaa vald, Atla küla, Kivimetsa ja Saare maakond, Saaremaa vald, Atla küla, Rannametsa**, pindalaga 12513,0 m² ja 12753,0 m² ja 13098,0 m².

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **OÜ Meite Saar (registrikood 10699892)**.

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.2.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 2665834** on sisse kantud kinnistu nimetusega Kiili (edaspidi nimetatud **Kiili Kinnistu**), mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 44001:003:0542, majandusliku otstarbega maatulundusmaa (100%), asukohaga **Saare maakond, Saaremaa vald, Jõgela küla, Kiili**, pindalaga 81310,0 m².

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **OÜ Meite Saar (reg.kood 10699892, Tartu)**.

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.3.** Lepingu esemeks on lepingu punktides 1.1. ja 1.2. nimetatud kinnistud, koos nende oluliste osade ja päraldistega (**Rannametsa Kinnistu ja Kiili Kinnistu** edaspidi koos nimetatud **lepingu ese**).

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

- 1.5.** Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (isikute päring aadressi järgi) nähtub, et lepingu ese:

1.5.1. ei ole rahvastikuregistris registreeritud ühegi isiku alalise elukohana;

1.5.2. ei ole äriregistris registreeritud ühegi isiku asukohana.

Rannametsa Kinnistu

- 1.6.** Rannametsa Kinnistu kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et:

- 1.6.1.** katastriüksuse 44001:002:0484 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd; ulatus: 13097,97m²; nähtus: kaitseala (Vilsandi RP, Elda skv.); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ulatus: 10374,96m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Hedera helix* (harilik luuderohi)); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ulatus: 4381,24m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cypripedium calceolus* (kaunis kuldking)); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ulatus: 4381,24m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cephalanthera longifolia* (valge tolmpa)); seisund: kehtiv.

- 1.6.2.** kitsendusi põhjustava objekti andmed on järgmised:

- ulatus: 10374,96m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Hedera helix* (harilik luuderohi)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 4381,24m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cypripedium calceolus* (kaunis kuldking)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 4381,24m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cephalanthera longifolia* (valge tolmpa)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 13097,97m²; nähtus: **kaitseala (Vilsandi rahvuspark)**; seisund: kehtiv.

- 1.6.3.** katastriüksuse 44001:002:0485 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd; ulatus: 12753,43m²; nähtus: kaitseala (Vilsandi RP, Elda skv.); seisund: kehtiv;

- piiranguvöönd: ulatus: 1303,88m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Hedera helix* (harilik luuderohi)); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ulatus: 4563,62m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cypripedium calceolus* (kaunis kuldking)); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ulatus: 4563,62m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cephalanthera longifolia* (valge tolmpa)); seisund: kehtiv.

1.6.4. kitsendusi põhjustava objekti andmed on järgmised:

- ulatus: 1303,88m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Hedera helix* (harilik luuderohi)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 4563,62m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cypripedium calceolus* (kaunis kuldking)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 4563,62m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cephalanthera longifolia* (valge tolmpa)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 12753,43m²; nähtus: **kaitseala (Vilsandi rahvuspark)**; seisund: kehtiv.

1.6.5. katastriüksuse 44001:002:0486 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd; ulatus: 12513,24m²; nähtus: kaitseala (Vilsandi RP, Elda skv.); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ulatus: 4,94m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Strix aluco* (koduakak)); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ulatus: 9740,03m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cypripedium calceolus* (kaunis kuldking)); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ulatus: 9740,03m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cephalanthera longifolia* (valge tolmpa)); seisund: kehtiv.

1.6.6. kitsendusi põhjustava objekti andmed on järgmised:

- ulatus: 4,94m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Strix aluco* (koduakak)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 9740,03m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cypripedium calceolus* (kaunis kuldking)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 9740,03m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Cephalanthera longifolia* (valge tolmpa)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 12513,24m²; nähtus: **kaitseala (Vilsandi rahvuspark)**; seisund: kehtiv.

1.7. Vilsandi rahvusparki kohta keskkonnaregistri avaliku teenuse (<https://keskkonnaportaal.ee/register>) kaitstavate loodusobjektide päringust nähtub:

- loodusobjekti tüüp ja nimetus: Vilsandi rahvuspark;
- valitseja: Keskkonnaamet;
- kande alusdokument: Vabariigi Valitsuse otsus 20. oktoobrist 1937 maa-ala looduskaitse alla võtmise kohta..

1.8. Rannametsa Kinnistu kohta maakatastrist tehtud kiirpäringust (<https://ky.kataster.ee/>) katastripidaja märgete kohta nähtub, et katastriüksuse 44001:002:0486 ja 44001:002:0485 ja 44001:002:0484 kohta katastripidaja märked puuduvad.

1.9. Rannametsa Kinnistu kohta ehtisregistrist (<http://www.ehr.ee>) tehtud päringust nähtub, et katastritunnustega 44001:002:0486 ja 44001:002:0485 ja 44001:002:0484 ja aadressidega Mägilimetsa, Atla küla, Saaremaa vald, Saare maakond ja Kivimetsa, Atla küla, Saaremaa vald, Saare maakond ja Rannametsa, Atla küla, Saaremaa vald, Saare maakond ei ole seotud hooneid ega rajatisi.

Kiili Kinnistu

1.10. Kiili Kinnistu kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et:

1.10.1. katastriüksuse 44001:003:0542 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: hoiuala; ulatus: 81310,08m²; nähtus: **hoiuala (Karala-Pilguse hoiuala)**; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 2528,79m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Panga luht); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 88,69m²; nähtus: kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Panga luht); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 29351,69m²; nähtus: veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 29351,69m²; nähtus: veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: ulatus: 59863,87m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dryocopus martius* (musträhn)); seisund: kehtiv.

1.10.2. kitsendusi põhjustava objekti andmed:

- ulatus: 59863,87m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Dryocopus martius* (musträhn)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 81310,08m²; nähtus: **hoiuala (Karala-Pilguse hoiuala)**; seisund: kehtiv.

1.11. Karala-Pilguse hoiuala kohta keskkonnaregistri avaliku teenuse (<https://keskkonnaportaal.ee/register>) kaitstavate loodusobjektide päringust nähtub:

- loodusobjekti tüüp ja nimetus Karala-Pilguse hoiuala;
- valitseja: Keskkonnaamet;
- kande alusdokument: Vabariigi Valitsuse 18. mai 2007. a määrus nr 156 Vabariigi Valitsuse 27. juuli 2006. a. määruse nr 176 «Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas» muutmine.

1.12. Kiili Kinnistu kohta maakatastrist tehtud kiirpäringust (<https://ky.kataster.ee/>) katastripidaja märgete kohta nähtub, et katastriüksuse 44001:003:0542 kohta katastripidaja märged puuduvad.

1.13. Kiili Kinnistu kohta ehtisregistrist (<http://www.ehr.ee>) tehtud päringust nähtub, et katastritunnusega 44001:003:0542 ja aadressiga Kiili, Jögela küla, Saaremaa vald, Saare maakond ei ole seotud hooneid ega rajatisi.

Notariaalakti tõestaja on selgitanud, et:

- Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse (asjaõigusseadus § 56). Ehtisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus, v.a taotlused, projekteerimistingimused, teatised, ehitus- ja kasutusload ning ettekirjutused, millel on õiguslik tähendus (EhS § 61). Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ja kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste selgitamiseks tellib kitsendusi põhjustava objekti omanik vajadusel katastrimõõdistamise (maakatastriseaduse § 12 ja 19¹).
- Rahvastikuregistrisse kantud elukoha aadress ei anna isikule õigust kasutada aadressijärgset ruumi elukohana, kui puudub ruumi kasutamise õigus seaduses sätestatud alustel (rahvastikuregistri seaduse § 65).
- Füüsilisest isikust kinnisasja omanik saab e-rahvastikuregistrist (<https://www.rahvastikuregister.ee/>) või kohalikust omavalitsusest kontrollida, kas ja kelle elukohana on rahvastikuregistris registreeritud talle kuuluv kinnisasi. Juriidilisest isikust kinnisasja omanik peab eelnimetatud andmete saamiseks pöörduma päringuga kohaliku omavalitsuse poole.
- Ta ei ole saanud kontrollida, kas lepingu esemeks olevatel kinnistutel 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. Müüja 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 Müüjale kuuluvat lepingu eset koormatud (sh ka mitte kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike 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 Müüjale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, selles lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid selles lepingus nimetamata piiranguid (sh tehingutest tulenevaid piiranguid ega kitsendusi).
- 2.1.4. **Lepingu esemeks olevatel kinnistutel ei paikne ehitisi ning Müüja ei ole esitanud taotlusi projekteerimistingimuste ega ehituslubade väljastamiseks.**
- 2.1.5. Lepingu esemel ei ole mingeid eritunnuseid ega puudusi, sh varjatud puudusi, millest Müüja ei ole Ostjale teatanud või mida Ostja ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel. Puuduvad eritunnused või puudused, mille fikseerimist selles lepingus Müüja peaks vajalikuks.
- Notariaalakti tõestaja on selgitanud, et:*
- Riigikohus on seisukohal, et ausal müüjal on oma vastutuse välistamiseks parim viis lisada müügilepingusse punktid (või teha ostjale muul viisil tõendatavalt nähtavaks teave) selle kohta, millised puudused müüjale teadaolevalt lepingu esemel on.
 - Kui Müüja lepingus puudusi [nt keskkonnaga seotud puudused kestev häiriv oluline müra, vibratsioon, ebameeldiv lõhn jms] välja ei too, riskib Müüja sellega, et Ostja võib kasutada tema vastu seaduses ettenähtud õiguskaitsevahendeid.
- 2.1.6. Müüjale teadaolevalt puuduvad lepingu esemel Müüjale või kolmandatele isikutele kuuluvad mis tahes teed, liinid, tehnovõrgud ja -rajatised (nii maapõues asuvad kui maapealsed).
- 2.1.7. Lepingu eseme suhtes ei ole kehtestatud detailplaneeringut, mille kohaselt läbiks lepingu eset avalikuks kasutamiseks määratav olemasolev või kavandatav tee.
- 2.1.8. Lepingu esemel puuduvad liitumised ja ühendused tehnovõrkudega.
- 2.1.9. Lepingu esemele puudub otsejuurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või tänavalt, juurdepääs toimub kolmandatele isikutele kuuluvate naaberkinnistute kaudu ning vastavat juurdepääsu servituuti seatud ei ole.
- 2.1.10. Lepingu esemeks olevatel kinnistutel kasvab mets ja Müüja pole võõrandanud kasvava metsa raieõigust ning lepingu esemel pole tehtud peale viimast metsamajandamiskava kehtestamist metsaraiet.
- 2.1.11. Müüjale teadaolevalt ei ole lepingu esemel keskkonnareostust, Müüjale teadaolevalt ei ole ühelgi isikul või asutusel alust algatada lepingu eseme suhtes keskkonnareostust puudutavat menetlust ning Müüjale ei ole lepingu sõlmimise hetke seisuga esitatud keskkonnareostust puudutavaid ettekirjutusi.
- 2.1.12. Müüja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed, mille tasumise tähtaeg on saabunud ning lepingu esemega seoses ei ole Müüjal tasumisele kuuluvaid mistahes tasumise tähtaega ületanud võlgnevusi.

- 2.1.13.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Müüja õigust sõlmida ja täita seda lepingut.
- 2.1.14.** Müüjat ei ole sundlõpetatud, Müüja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Müüja võlausaldajate huve ega Müüja majanduslikku seisundit.
- 2.1.15.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.1.16.** Tema esindusõigus Müüja juhatuse liikmena on kehtiv tähtajatult, seda ei ole piiratud ega tühistatud, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud, tema suhtes ei kehti ärikeeldu ja tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.1.17.** Lepingus toodud Müüja ja Müüja 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.
- 2.2. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**
- 2.2.1.** Ostja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest.
- 2.2.2.** Ostja on teadlik lepingu eseme suhtes kehtivatest selles lepingus nimetatud seadusjärgsetest kitsendustest, nende sisust ning mõjust lepingu eseme kasutamisel.
- 2.2.3.** Ostja peab Müüja selles notariaalaktis toodud kinnitusi lepingu eseme kohta piisavaks ega soovi lepingu eseme täpsemat kirjeldamist.
- 2.2.4.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Ostja õigust sõlmida ja täita seda lepingut.
- 2.2.5.** Ostja esindajal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks kliimaministri 12.11.2024.a käskkirja nr 1-2/24/436 *Kaitstavat loodusobjekti sisaldavate Kiili ja Rannametsa kinnistute riigile omandamine* alusel. Käskkiri on jõus, muutmata ning seda ei ole vaidlustatud, tühistatud, esitatud vastuväiteid või kaebusi. Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kliimaministri 12.11.2024.a käskkirja nr 1-2/24/436 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.
- 2.2.6.** Ostja esindaja volitus Ostja 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.
- 2.2.7.** Lepingus toodud Ostja ja Ostja 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. Müüja ja Ostja avaldavad ja kinnitavad, et:**
- 2.3.1.** Müüja ja Ostja vahel kokku lepitud kõik tingimused sisalduvad selles lepingus ning nad on kokku leppinud, et poolte enne lepingu sõlmimist mistahes vormis avaldatud või vahetatud teave ei ole selle lepingu osaks, sh lepingu eseme müügitutvustuses või

maakleri esitatud teave või lepingueelsete läbirääkimistel avaldatud teave ei ole lepingu osaks ega kujuta endast lepingu eseme kokkulepitud omadusi, samuti ei oma lepingu suhtes tähendust poolte varasem käitumine, seega kõik lepingu eseme müüki puudutavad kokkulepped sisalduvad selles lepingus (Müüja ja Ostja on notariaalakti tõestajale teatavaks teinud selle lepingu sõlmimisega seotud kõik nendevahelised kokkulepped). *Notariaalakti tõestaja on selgitanud, et selle lepinguga on välistatud kõik lepingupoolte varasemad lepingu eset puudutavad tahteavaldused ja kokkulepped, mistõttu peavad kõik osalejate jaoks olulised kokkulepped sisalduma selles lepingus.*

2.3.2. 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 päringute alusel.*
- *Ostja esindaja volitused volikirja alusel.*

3. Lepingu eseme müük, müügihind ning müügihinna tasumise kord ja notari hoiukonto kasutamine

3.1. Müüja müüb Rannametsa Kinnistu Ostjale hinnaga **32 569 eurot** (edaspidi nimetatud **müügihind 1**), mis on Müüjale täielikult tasutud enne selle lepingu sõlmimist ja mille saamist Müüja poolt kinnitab Müüja esindaja oma allkirjaga sellel lepingul. Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et müügihind 1 ei sisalda ja sellele ei lisandu käibemaksu. Müügihinnast 1 moodustab Rannametsa Kinnistu koosseisu kuuluva Rannametsa maaüksuse (katastritunnus 44001:002:0484, pindala 13 098m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%) hind 9 965 eurot; Kivimetsa maaüksuse (katastritunnus 44001:002:0485, pindala 12 753m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%) hind 11 095 eurot ja Mäгимetsa maaüksuse (katastritunnus 44001:002:0486, pindala 12 513 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%) hind 11 509 eurot.

3.2. Müüja müüb Kiili Kinnistu Ostjale hinnaga **114 561 eurot** (edaspidi nimetatud **müügihind 2**), mis on Müüjale täielikult tasutud enne selle lepingu sõlmimist ja mille saamist Müüja poolt kinnitab Müüja esindaja oma allkirjaga sellel lepingul. Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et müügihind 2 ei sisalda ja sellele ei lisandu käibemaksu. **Müügihind 1 ja müügihind 2** edaspidi koos nimetatud **müügihind**.

3.3. Ostja palub võtta müügihinna s.o kokku **147 130 eurot** tagasivõtmise õiguseta Tallinna notar Sirje Velsberg'i hoiukontole AS'is SEB Pank (*notariaalakti tõestaja kinnitab nimetatud rahasumma olemasolu hoiukontol*) ning Müüja ja Ostja lepivad kokku, et notariaalakti tõestaja edastab hoiustatud raha OÜ Meite Saar (registrikood 10699892) kontole nr EE762200221015747894, märkides maksekorraldusel selgitusse: „Rannametsa, Atla küla ja Kiili, Jõgela küla – müügihinna tasumine“ hiljemalt 3 pangapäeva jooksul arvates selle lepingu kinnistusosakonnale esitamisest ning tingimusel, et lepingu kinnistusosakonnale esitamise päeva seisuga ei ole lepingu esemeks oleva kinnisasja registriosas kandeid, mida ei ole kajastatud lepingu punktis 1 ning enne selle lepingu kinnistusosakonnale esitamist ei ole esitatud kinnistamisavaldusi selliste kannete tegemiseks.

Notariaalakti tõestaja on selgitanud, et osalistel tuleks olla tähelepanelik summa saaja kontonumbri märkimisel, sest vale pangakonto numbri märkimisel võidakse ülekanne teostada valele kontole ning notariaalakti tõestaja ja krediitdiasutus ei saa kontrollida

kontonumbri ja -omaniku vastavust. Müüja esindaja kinnitab, et ta on selles lepingus toodud kontonumbri üle vaadanud ning see on korrektne.

4. Lepingu eseme valduse üleandmine ja muud kokkulepped

- 4.1.** Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et lepingu eseme otsene valdus loetakse Müüja poolt Ostjale üle antuks selle lepingu sõlmimisega.
- 4.2.** Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Ostjale üle otsese valduse üleandmisel.

5. Asjaõiguslepingud

- 5.1.** Müüja ja Ostja on Rannametsa Kinnistu omandi üleandmises kokku leppinud. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 3028134 teises jaos senine kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.
- 5.2.** Müüja ja Ostja on Kiili Kinnistu omandi üleandmises kokku leppinud. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 2665834 teises jaos senine kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.
- 5.3.** Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 42 lg-le 2 osalejad soovivad, et ühte kannet ei tehtaks teisi kandeid tegemata ning et kanded tehtaks eelpooltoodud järjestuses.

6. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused

- 6.1.** Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse.
- 6.2.** Ostja saab lepingu eseme omanikuks kinnistusraamatus vastava kande tegemisega. Kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.
- 6.3.** Tõestamisest kohaselt ei pea notar selgitama tehingu maksuõiguslikke tagajärgi.
- 6.4.** Müüjale on ohtlik asjaõiguslepingu sõlmimine enne müügihinna täielikku tasumist ning Ostjale on ohtlik müügihinna tasumine Müüjale enne, kui Ostja on kinnistu omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.
- 6.5.** Notarikontot on võimalik kasutada selliselt, et enne lepingu sõlmimist hoiustatakse müügihind notarikontole ning notar väljastab selle Müüjale alles siis, kui Ostja on omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud. Vaatamata sellele soovivad Müüja ja Ostja sõlmida selle lepingu selles toodud tingimustel.
- 6.6.** Sellesse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme müügiga seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse (VÕS) § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas, notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse (TsÜS) § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- 6.7.** Lepingus tuleks kirjeldada lepingu eseme teadaolevad puudused, samuti kinnistu lähikümbruse elukeskkonna seisukorda, kuna ka need on lepingu eseme olulised tunnused.
- 6.8.** Riigikohtu lahendite kohaselt võib ka kinnisvara müügikuulutuse esitatud teave kujutada endast müügieseme kokkulepitud omadusi VÕS § 217 lg 2 p 1 mõttes. Kui kinnisvara

- müügikuulutuses esitatud teave ei vasta tõele, tuleb sellele lepingus tähelepanu juhtida või vähemalt sellest selgelt Ostjale teatada. Kui selles lepingus ei ole kokkulepet lepingu eseme mingite omaduste kohta, võivad AÕS § 119 lg 2 kohaselt saada müügilepingu osaks ka tingimused, mis notariaalsest lepingust välja jäid, kuid milles siiski kokku lepit.
- 6.9.** Karistusseadustiku kohaselt karistatakse notarile ebaõigete andmete esitamise eest rahalise karistuse või kuni kaheaastase vangistusega (KarS § 281). Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, karistatakse rahalise karistusega.
- 6.10.** TsÜS § 58 ja VÕS § 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 ärakirja või väljavõtte.
- 6.11.** VÕS § 159 lg 2 kohaselt kaotab kahjustatud pool õiguse nõuda leppetrahvi, kui ta mõistliku aja jooksul pärast kohustuse rikkumise avastamist teisele lepingupoolele ei teata, et ta leppetrahvi nõuab.
- 6.12.** Müüja vastutus lepingu eseme lepingutingimustele mittevastavuse eest on piiratud seda rohkem, mida rohkem on Müüja lepingu eset puudutavat olulist negatiivset teavet lepingueelsetel läbirääkimistel Ostjale avaldanud. Samas keelab seadus kohustust rikkunud poole vastutust ebamõistlikult välistavad või piiravad kokkulepped ning samuti ei või Müüja tugineda kokkuleppele, millega välistatakse või piiratakse Ostja õigusi seoses asja lepingutingimustele mittevastavusega, kui Müüja teadis või pidi teadma, et asi lepingutingimustele ei vastaja ja ta ei ole sellest Ostjale teatanud. Ostja ei pea eeldama, et talle antakse üle lepingutingimustele mittevastav asi, ega üldjuhul palkama asjatundjat. Varjatud puuduste tuvastamisel tuleb lähtuda eriteadmisteta isiku, mitte asjatundja, mõistlikest ja põhjendatud järeldustest.
- 6.13.** VÕS § 218 lg 1 kohaselt vastutab Müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem.
- 6.14.** 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.
- 6.15.** Müüja ei vastuta asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui ostja lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavust teadis või pidi teadma.
- 6.16.** Müüjal on võimalik ennast lepingu eseme võimalike puudustega kaasneva vastutuse eest kaitsta seeläbi, et ta avaldab ostjale kõik lepingu eseme puudused ning need kirjeldatakse müügilepingus. Sellisel juhul ei ole nende puuduste näol tegemist lepingurikkumisega VÕS-i §-i 217 tähenduses ning ostja ei saa neist tulenevalt müüja vastu õiguskaitsevahendeid kasutada.
- 6.17.** Kui ostja on müügilepingu sõlminud oma majandus- või kutsetegevuses, peab ta VÕS § 219 lg 1 kohaselt ostetud asja viivitamata üle vaatama või üle vaadata laskma. Oma majandus- või kutsetegevuses müügilepingu sõlminud ostja peab lepingule mittevastavust sellest teatamisel piisavalt täpselt kirjeldama.
- 6.18.** VÕS § 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.
- 6.19.** VÕS § 220 lg 3 kohaselt juhul, kui Ostja ei teata Müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt, ei või Ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. Kui teatamata jätmine on vabandatav, võib Ostja siiski lepingutingimustele

mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et Müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu.

- 6.20.** VÕS § 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.
- 6.21.** Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (VÕS § 108 ja 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (VÕS § 110), nõuda kahju hüvitamist (VÕS § 115) või alandada ostuhinda (VÕS § 112 ja 224). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib Ostja lepingust taganeda (VÕS § 116 kuni 118 ja 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (VÕS § 112 lg 2 ja 188 lg 1).
- 6.22.** VÕS § 494 kohaselt lähevad kindlustatud asja võõrandamise korral asja omandajale üle kõik kindlustusvõtjast asja võõrandaja kindlustuslepingust tulenevad õigused ja kohustused. Asja võõrandaja ja omandaja vastutavad võõrandamise aja jooksva kindlustusmakse tasumise eest kindlustusandja ees solidaarselt. Kindlustusandja suhtes ei loeta kindlustusvõtja kindlustuslepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi üle läinuks enne kindlustatud asja võõrandamisest teadasaamist. VÕS § 496 kohaselt peab kindlustatud asja võõrandamisest asja võõrandaja või omandaja kindlustusandjale viivitamatult teatama. VÕS § 495 kohaselt on kindlustatud asja võõrandamise (omandamise) korral nii kindlustusandjal kui ka kindlustatud asja omandajal õigus kindlustuslepingut üles ütelda. Kindlustusandja võib kindlustuslepingut sellisel juhul üles ütelda ühe kuu jooksul asja võõrandamisest teadasaamisest, kui ta teatab ülesütlemisest ette vähemalt ühe kuu. Asja omandaja võib kindlustuslepingut sellisel juhul üles ütelda jooksva kindlustusperioodi lõpuks ühe kuu jooksul asja omandamisest. Kui omandaja ei teadnud, et asi on kindlustatud, lõpeb tema ülesütlemise õigus ühe kuu möödumisel ajast, mil ta sai kindlustuse olemasolust teada. Kindlustuslepingu ülesütlemisel siintoodud alustel, peab asja võõrandaja tasuma kindlustusandjale kindlustusmaksed, kuid mitte rohkem kui kindlustuslepingu lõppemise aja jooksva kindlustusperioodi eest ja sellisel juhul ei vastuta omandaja kindlustusmaksete tasumise eest. Võlaõiguseseaduse § 494-496 sätestatust asja omandaja kahjuks kõrvalekalduv kokkulepe on tühine.
- 6.23.** VÕS § 162 kohaselt võib kohus ebamõistlikult suure leppetrahvi korral tasumisele kuuluva leppetrahvi suurust vähendada mõistliku suuruseni, arvestades eelkõige kohustuse täitmise ulatust kohustatud osapoole poolt, teise lepingupoole õigustatud huvi ja lepingupoolte majanduslikku seisundit. Leppetrahvi maksmiseks kohustatud lepingupool ei või leppetrahvi vähendamist nõuda pärast seda, kui ta on leppetrahvi tasunud.
- 6.24.** Maamaksukohustus tekib jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja või pärimisregistri andmete kohaselt kinnisasja pärija. Maamaksu tasumisest on vabastatud maa omanik tema omandis oleva või maamaksuseaduse §-s 10 sätestatud maakasutaja tema kasutuses oleva elumumaa või maatulundusmaa õuemaa kõlviku osas linnas, vallasiseses linnas, alevis, alevikus ning üldplaneeringuga kohaliku omavalitsusüksuse või maakonnaplaneeringuga maavanema poolt tiheasustusega alaks määratud alal kuni 0,15 ha ning mujal kuni 2,0 ha ulatuses, kui sellel maal asuvas hoones on tema elukoht vastavalt rahvastikuregistrisse kantud elukoha andmetele. Kui maa on kaasomandis, on kaasomanikud maamaksu tasumisest vabastatud maamaksuseaduse § 11 lõikes 1 sätestatud tingimustel elumumaa või maatulundusmaa õuemaa kõlviku osas linnas, vallasiseses linnas, alevis, alevikus ning

üldplaneeringuga kohaliku omavalitsusüksuse või maakonnaplaneeringuga maavanema poolt tiheasustusega alaks määratud alal kokku 0,15 ha ning mujal kokku kuni 2,0 ha ulatuses. Selles lõikes sätestatu ei kohaldu korteriomandite omanike suhtes.

6.25. Maksu- ja Tolliamet väljastab maksumaksjale maksuteate tasumisele kuuluva maamaksu summa kohta hiljemalt 15. veebruariks. Maksu- ja Tolliameti e-teenuse kasutajale, kes on teatanud oma e-posti aadressi, toimetatakse maamaksuteade kätte elektrooniliselt e-maksuameti kaudu. Maamaksu ei määrata ja maksuteadet ei väljastata, kui maksusumma on alla 5 euro.

6.26. Looduskaitseseaduse (LKS) § 4 lg 1 p 1 kohaselt on kaitstavad loodusobjektid:

- kaitsealad (s.o. rahvuspargid; looduskaitsealad; maastikukaitsealad);
- hoiualad;
- kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid;
- püsielupaigad;
- kaitstavad looduse üksikobjektid;
- kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

6.27. LKS § 14 ei või kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta:

- muuta katastriüksuse kõlvikute piire ega kõlviku sihtotstarvet;
- koostada maakorralduskava ja teostada maakorraldustoiminguid;
- väljastada metsamajandamiskava;
- kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut;
- anda nõusolekut väikeehitise, sealhulgas lautri või paadisilla ehitamiseks;
- anda projekteerimistingimusi;
- anda ehitusluba;
- rajada uut veekogu, mille pindala on suurem kui viis ruutmeetrit, kui selleks ei ole vaja anda vee erikasutusluba, ehitusluba või nõusolekut väikeehitise ehitamiseks.

Kaitstava loodusobjekti valitseja ei kooskõlasta ülalnimetatud tegevust ja muud tegevust, mis vajab kaitse-eeskirja kohaselt kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekut, kui see võib kahjustada kaitstava loodusobjekti kaitse eesmärgi saavutamist või kaitstava loodusobjekti seisundit. Kaitstava loodusobjekti valitseja võib ülalnimetatud tegevuste ja muude tegevuste, mis kaitse-eeskirja kohaselt vajavad kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekut, kooskõlastamisel kirjalikult seada tingimusi, mille täitmisel tegevus ei kahjusta kaitstava loodusobjekti kaitse eesmärgi saavutamist või kaitstava loodusobjekti seisundit. Kui ülalnimetatud tegevusi ei esitatud kaitstava loodusobjekti valitsejale kooskõlastamiseks või tegevustes ei arvestatud LKS paragrahvi 14 lõike 3 alusel seatud tingimusi, ei teki isikul, kelle huvides nimetatud tegevus on, vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärasest ootust sellise tegevuse õiguspärasuse osas.

6.28. LKS § 15 kohaselt on kaitseala sihtkaitse- ja piiranguvööndis või hoiualal olevad või kaitstava looduse üksikobjekti juurde viivad teed ja rajad päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral peab kinnisasja valdaja tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile. Õuemaal, kus asub kaitstav looduse üksikobjekt, võivad teised isikud viibida kinnisasja valdaja nõusolekul. Kaitstava loodusobjekti piires oleva või seda sisaldava kinnisasja valdajal ei ole õigust keelata viibida kinnisasjal:

- kaitstava loodusobjekti valitseja ja kaitse korraldaja esindajal seoses loodusobjekti valitsemise või kaitse korraldamisega;
- teadustöötajal, kes esitab valdaja nõudel keskkonnaministri kehtestatud vormi kohase ning keskkonnaministri kehtestatud tingimustel antud õiendi.

6.29. Vastavalt LKS § 16 lg 1 peab kaitsealal või hoiualal asuva või I kaitsekategooria liigi

püsielupaika sisaldava kinnisasja või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet:

- loodusobjekti tüüp ja nimetus;
- loodusobjekti valitseja nimi ja kaitse korraldaja nimi;
- viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele.

6.30. Veekaitsevööndis on keelatud: 1) maavara ja maa-ainese kaevandamine ning maavara ja maa-ainese kaevandamist ette valmistava geoloogilise uuringu tegemine veeseaduse §118 lg 2 p-s 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal, v.a veeseaduse §-s 120 sätestatud juhtudel; 2) puu- ja põõsarinde raie veeseaduse § 118 lõike 2 p-s 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal Keskkonnaameti nõusolekuta, v.a maaparandussüsteemi ehitamiseks ja hoiuks; 3) maaharimine, väetise ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla ja -auna paigaldamine; 4) keemilise taimekaitsevahendi kasutamine veeseaduse § 196 l-s 1 nimetatud registreeringuta; 5) ehitamine, v.a juhul, kui see on kooskõlas veeseaduse § 118 l- 1 nimetatud eesmärgiga ning looduskaitseaduses sätestatud ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega; 6) pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu ranna või kalda erosiooni või hajuheidet.

Kui puu- ja põõsarinde raieks taotletakse nõusolekut Läänemere, Peipsi, Lämmi- ja Pihkva järve ning Võrtsjärve; teistel järvede, jõgede, ojade, allikate, kanalite, peakraavide ja maaparandussüsteemide avatud eesvoolude veekaitsevööndis ja raieks on metsaseaduse kohaselt vajalik metsateatis, antakse nõusolek raieks metsaseaduse kohaselt metsateatise menetlemise käigus metsateatise osana. Kui vee kaitseks on kehtestatud kaks või enam tegevuspiirangut, kohaldatakse neist rangeimat.

6.31. Vastavalt LKS § 37 on ranna või kalda piiranguvööndi laius:

- Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 200 meetrit;
- üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 100 meetrit;
- allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit.

Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie.

Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- reoveesette laotamine;
- matmispaiga rajamine;
- jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- maavara kaevandamine;
- mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

6.32. Vastavalt LKS § 38 on ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal on:

- mererannal Narva-Jõesuu linna piires ja meresaartel 200 meetrit;
- mererannal, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 100 meetrit;
- linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletaval kompaktsel asustusega

alal (edaspidi tiheasustusala) 50 meetrit, välja arvatud LKS § 38 lõike punktis 5 sätestatud juhul;

- üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit;
- allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 25 meetrit.

Rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Ehituskeeld ei laiene:

- hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
- kalda kindlustusrajatisele;
- supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
- maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- piirdeaedadele.

Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

- pinnavee veehaarde ehitisele;
- sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- ranna kindlustusrajatisele;
- hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- kalakasvatusehitisele;
- riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;
- tehnovõrgule ja -rajatisele;
- sillale;
- avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
- raudteele.

Lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja veeseaduse § 8 lõikega 2. Kaitsealal reguleerib ehitamist kaitseala kaitse-eeskiri. Kui kohalik omavalitsus lubab ranna või kalda ehituskeeluvööndis ehitamist vastuolus looduskaitseaduse paragrahvis 38 sätestatuga, ei teki isikul, kellele ehitusluba väljastati või kelle huvides ehitamine on, vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärast ootust ehitamise õiguspärasuse osas.

6.33. Asjaõigusseaduse § 156 lg 1 kohaselt: Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve. Asjaõigusseaduse § 156 lg 2 kohaselt, kui kinnisasja osalise võõrandamise tagajärjel võõrandatud või allesjäänud osa kaotab ühenduse avalikult kasutatava teega, peab selle osa omanik, mille kaudu ühendus seni toimus, võimaldama teise osa omanikul ühendust pidada oma kinnisasja kaudu paragrahvi 156 1. lõikes nimetatud tingimustel. Kinnisasja omanikul ei ole õigust juurdepääsu nõuda, kui senine

ühendus avalikult kasutatava teega või kinnisasja osade vahel on katkenud tema tahtel.

7. Notariaalakti eksemplarid ja ära kirjade väljastamine

- 7.1.** Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud **ühes originaaleksemplaris**, mis säilib notari büroos (notariaalakti paberandjal eksemplar säilitatakse notari paberarhiivis ja digitaalne eksemplar säilitatakse digitaalses notariaalarhiivis).
- 7.2.** Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ lg 1 märgib notariaalakti tõestaja pärast notariaalakti tõestamist ja sellest kinnitatud digitaalse ära kirja valmistamist e-notaris tehinguosalised, kes saavad notarite iseteenindusportaali (www.notar.ee) ja riigiportaali (www.eesti.ee) kaudu tasuta juurdepääsuõiguse nimetatud ära kirjale. Kui tehinguosaline väljendab selleks soovi, väljastab tehingu tõestanud notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ära kirja ka paberandjal või digitaalselt.
- 7.3.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale.

8. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

8.1. Lepingu sõlmimisega seotud kuludest:

8.1.1. kaugtõestamisega seotud notaritasu tasub Ostja;

8.1.2. müügiga seotud notaritasu tasub Ostja;

8.1.3. hoiustamisega seotud notaritasu tasub Ostja.

8.2. Notaritasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või arve alusel ülekandega. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et osalejate kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel osalejalt.

8.3. Siinkohal juhib notariaalakti tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta selles notariaalaktis sisalduv kinnistamisavaldus läbi vaatamata.

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Notari tasu müügitehingute tõestamisel 474,20 eurot (tehinguväärtus 147 130,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu hoiustamise eest 59,28 eurot (tehinguväärtus 147 130,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 22, 29 lg 3 p 1).

Tasu kokku 553,48 eurot.

Käibemaks 121,77 eurot.

Koos käibemaksuga 675,25 eurot.

Uue omaniku kanded on riigilõivuvaba vastavalt riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 2.

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 22%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
digitaälärakiri portaalis notar.ee ja eesti.ee	tasuta	tasuta
paberkandjal ärakiri osalejale	0,23 eurot/lk	0,38 eurot/lk
digitaälärakiri osalejale e-postiga	0,23 eurot/lk	0,38 eurot/lk
digitaälärakiri ametiasutusele	15,56 eurot + 0,23 eurot/lk	15,56 eurot + 0,38 eurot/lk

Notariaalakti on notariaalakti tõestaja osalejatele notaribüroos ja videosilla vahendusel ette lugenud. Notariaalakt on esitatud notaribüroos viibivale osalejale tutvumiseks paberkandjal ja videosilla vahendusel osalevale osalejale ekraanil. Notariaalakti on osalejad läbi vaadanud ja heaks kiitnud. Notariaalakti tõestaja juures olev osaleja on allkirjastanud notariaalakti paberkandjal eksemplari. Videosilla vahendusel osalev osaleja on notariaalakti digitaalse eksemplari allkirjastanud videosilla vahendusel digitaalselt. Osalejad loobusid notariaalaktis nimetatud dokumentide ja teiste notariaalaktide ettelugemisest, tutvumiseks ja läbivaatamiseks esitamisest ja notariaalaktile lisamisest, nende sisust on nad teadlikud. Notariaalakti tõestaja on allkirjastanud notariaalakti mõlemad eksemplarid pärast kõigi osalejate allkirjade andmist.

ees- ja perekonnanimi

allkiri

Ere Kaaristu

/digitaalallkiri notariaalakti digitaalsel eksemplaril/

Tallinna notar Sirje Velsberg

digitaalallkiri notariaalakti digitaalsel eksemplaril/