



TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBERG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

2287

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg, kelle büroo asub Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, kuuendal oktoobril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (06.10.2025.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 ere.kaaristu@rmk.ee (eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Tartu Maakohtu registriosakonnast 03.10.2025 kell 10:23 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 ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Tallinnas,
ja

Viimsi vald, edaspidi nimetatud **Omandaja**, Viimsi Vallavalitsuse, registrikood 75021250, asukoht ja postiaadress Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, e-posti aadress info@viimsi.ee kaudu (eeltoodud andmed kohaliku omavalitsuse asutuse, aadressi, registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Tartu Maakohtu registriosakonnast 02.10.2025 kell 10:33 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Aslan Liivak, isikukood 37807260256, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal,

Aslan Liivak osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Viimsi vallas,

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

KINNISTUTE TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING **JA ASJAÕIGUSLEPINGUD**

1. Registrite seis ja lepingu ese

1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 26169950** on sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **lepingu ese 1**), mille koosseisu kuulub maaüksus katastritunnusega 89001:001:2852, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%),

asukohaga **Harju maakond, Viimsi vald, Tammneeme küla, Tädu tee L3**, pindalaga **971 m²**.

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

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

- 1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Viimsi Vesi (registrikood 10461699) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitrassi ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, omamiseks ja kasutamiseks vastavalt 18.11.2015 lepingu punktile 5 ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 9215502, 26169750. Sisse kantud registriossa 9215502 20.11.2015; siia üle kantud. 24.07.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.07.2025.
- 2) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatiste talituse tagamise eesmärgil vastavalt 17.12.2019 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning vastavalt 28.09.2021.a sõlmitud kokkuleppe punktile kolm (3) ja 28.09.2021.a sõlmitud kokkuleppe lisaks olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistu nr 26169850. Sisse kantud registriossa 9215502 23.12.2019; siia üle kantud. 24.07.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.07.2025.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.2.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa number 26169750** on sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **lepingu ese 2**), mille koosseisu kuulub maaüksus katastritunnusega 89001:001:2854, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **Harju maakond, Viimsi vald, Tammneeme küla, Tädu tee L4**, pindalaga **657,0 m²**.

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

Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Viimsi Vesi (registrikood 10461699) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitrassi ehitamiseks, rekonstrueerimiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, omamiseks ja kasutamiseks vastavalt 18.11.2015 lepingu punktile 5 ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 9215502, 26169950. Sisse kantud registriossa 9215502 20.11.2015; siia üle kantud. 24.07.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 31.07.2025.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.3.** Selles notariaalaktis sisalduvad tasuta võõrandamise lepingu esemeks on lepingu punktides 1.1. ja 1.2. toodud kinnistud, koos nende oluliste osade ja päraldistega (edaspidi **lepingu ese 1 ja lepingu ese 2** koos nimetatud **lepingu ese**).

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

- 1.4.1.** katastriüksuse 89001:001:2852 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- 1.4.1.1.** Elektripaigaldise kaitsevöönd

- ulatus: 3,91 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x50); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,67 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
- ulatus: 123,79 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (SAX-120); seisund: kehtiv;
- ulatus: 97,42 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (SAX-120); seisund:

- kehtiv;
 - ulatus: 143,43 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (SAX-50); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 10,57 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (TÄDU 2:(Viimsi)); seisund: kehtiv.
- 1.4.1.2. Planeeringu ala**
- ulatus: 17,52 m²; nähtus: Tiheasustusala (Viimsi valla mandriosa üldplaneering); seisund: kehtiv.
- 1.4.1.3. Sideehitise kaitsevöönd**
- ulatus: 64,60 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 - ulatus: 11,10 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 - ulatus: 11,10 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 - ulatus: 77,24 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.
- 1.4.1.4. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd**
- ulatus: 7,06 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;
 - ulatus: 244,60 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;
 - ulatus: 202,65 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;
 - ulatus: 12,57 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;
 - ulatus: 40,25 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;
 - ulatus: 24,20 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;
 - ulatus: 11,32 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 - ulatus: 280,29 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv.
- 1.4.2. katastriüksuse 89001:001:2854 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:**
- 1.4.2.1. Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd**
- ulatus: 285,10 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.
- 1.4.2.2. Elektripaigaldise kaitsevöönd**
- ulatus: 61,61 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x120); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 154,03 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x120+95); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 6,43 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv.
- 1.4.2.3. Planeeringu ala**
- ulatus: 55,56 m²; nähtus: Tiheasustusala (Viimsi valla mandriosa üldplaneering); seisund: kehtiv.
- 1.4.2.4. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd**
- ulatus: 14,12 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;
 - ulatus: 42,90 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;
 - ulatus: 7,87 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;

- ulatus: 36,63 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv.
- 1.5. 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.
- 1.6. Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (isikute päring aadressi järgi) nähtub, et lepingu ese:
 - 1.6.1. ei ole rahvastikuregistris registreeritud ühegi isiku alalise elukohana;
 - 1.6.2. ei ole äriregistris registreeritud ühegi isiku asukohana.
- 1.7. Lepingu eseme kohta maakatastrist tehtud kiirpäringust (<https://ky.kataster.ee/>) katastripidaja märgete kohta nähtub, et katastriüksuste 89001:001:2852 ja 89001:001:2854 kohta katastripidaja märged puuduvad.
- 1.8. Lepingu eseme kohta ehitisregistrist (<http://www.ehr.ee>) tehtud päringust nähtub, et katastritunnustega 89001:001:2852 ja 89001:001:2854 ning aadressidega Tädu tee L3, Tammneeme küla, Viimsi vald, Harju maakond ja Tädu tee L4, Tammneeme küla, Viimsi vald, Harju maakond ei ole seotud hooneid ega rajatisi.
- 1.9. Lepingu eseme 1 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:
 - objekti koodi: KV117305;
 - valitseja: Kliimaministeerium;
 - volitatud asutus: Riigimetsa Majandamise Keskus.
- 1.10. Lepingu eseme 2 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:
 - objekti koodi: KV117306;
 - 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 19¹).*
- *Ta ei ole saanud kontrollida, kas lepingu esemeks olevatel kinnistutel paikneb ehitisi ning kas ehitised kui vallasaajad 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), neid ei ole kellelegi võõrandatud, nende käsutamist ei ole keelustatud ning nende suhtes pole vaidlusi.

- 2.1.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, selles lepingus nimetatata looduskaitsealaseid ega muid selles lepingus nimetatata piiranguid (sh tehingutest tulenevaid piiranguid ega kitsendusi).
- 2.1.4.** Lepingu esemeks olevatel kinnistutel ei paikne ehitisi ning Võõrandaja ei ole esitanud taotlusi projekteerimistingimuste ega ehituslubade väljastamiseks.
- 2.1.5.** Lepingu esemel puuduvad liitumised ja ühendused tehnovõrkudega.
- 2.1.6.** Võõrandajale teadaolevalt puuduvad lepingu esemel Võõrandajale või kolmandatele isikutele kuuluvad selles lepingus nimetatata mis tahes teed, liinid, tehnovõrgud ja -rajatised (nii maapõues asuvad kui maapealsed).
- 2.1.7.** Lepingu esemeks olevatel kinnistutel kasvab mets ja Võõrandaja pole võõrandanud kasvava metsa raieõigust, Võõrandajale ei ole välja antud metsateatist ning lepingu esemel pole Võõrandaja poolt tehtud metsaraiet.
- 2.1.8.** 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.
- 2.1.9.** Lepingu esemele on olemas vaid osaliselt otsejuurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või tänavalt.
- 2.1.10.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Võõrandaja õigust sõlmida ja täita seda lepingut.
- 2.1.11.** Võõrandaja esindajal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks energeetika- ja keskkonnaministri 09.09.2025.a käskkirja nr 1-2/25/391 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.
- Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et energeetika- ja keskkonnaministri 09.09.2025.a käskkirja nr 1-2/25/391 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.*
- 2.1.12.** 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.
- 2.1.13.** 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 eesmärki 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 on teadlik lepingu punktides 1.1. ja 1.2. nimetatud isiklikest kasutusõigustest, on nõus üle võtma kõik neist tulenevad ja selle lepingu esemega

seonduvad õigused ja kohustused ning soovib omandada lepingu eseme, mis on koormatud nimetatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste ja kohustustega ega soovi vastavate kannete kustutamist kinnistusraamatutest.

- 2.2.3.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omandaja õigust sõlmida ja täita seda lepingut.
- 2.2.4.** Omandaja esindajal on kõik õigused lepingu sõlmimiseks vastavalt Viimsi Vallavalitsuse 22.07.2025.a korraldusele nr 302. Eelnimetatud korraldus 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.
- 2.2.5.** Omandaja on teadlik ja nõus selle lepingu sõlmimisega, 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.
- 2.2.6.** 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.
- 2.2.7.** 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.

2.3. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud järgmised asjaolud:

- *Lepingu punktides 1.1. ja 1.2. toodud kinnistusraamatu 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.*

3. Lepingu eseme tasuta võõrandamine

- 3.1.** Võõrandaja ja Omandaja on kokku leppinud, et Võõrandaja võõrandab lepingu eseme koos nende oluliste osade ja päraldistega Omandajale tasuta.
- 3.2. Võõrandaja ja Omandaja on kokku leppinud, et:**
- 3.2.1.** Omandaja on kohustatud kasutama lepingu eset sihtotstarbeliselt.
- 3.2.2.** Omandaja on kohustatud mõistliku aja jooksul enne lepingu eseme võõrandamist selgitama välja lepingu eseme vajalikkuse Eesti Vabariigile. Avaliku huvi korral on Võõrandajal õigus lepingu ese omandada, et täita oma ülesandeid või arvata maa maareservi. Võõrandaja hüvitab lepingu esemele tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on lepingu eset oluliselt parendatud.
- 3.2.3.** Selle lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta Võõrandaja kui lepingupoole huve.
- 3.3.** Võõrandaja ja Omandaja loevad lepingu eseme 1 väärtuseks **18,34 eurot** ja lepingu eseme 2 väärtuseks **12,41 eurot**.

4. Lepingu eseme valdus

- 4.1.** Lepingu eseme otsene valdus loetakse Võõrandaja poolt Omandajale üle antuks **selle lepingu sõlmimisega**.
- 4.2.** Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läks Omandajale üle otsese

valduse üleandmisel.

5. Asjaõiguslepingud

5.1. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada:

5.1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 26169950 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Viimsi vald;

5.1.2. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 26169750 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Viimsi vald.

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. *Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kinnistusraamatus vastava kande tegemisega. Kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.*

6.3. *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 tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.*

6.4. *Võlaõigusseaduse § 259 kohaselt kohustub üks isik (kinkija) kinkelepinguga 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.*

6.5. *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.*

6.6. *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.*

6.7. 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.

6.8. *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 maksumus on alla 5 euro.*

- 6.9. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud:** 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; 2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankrude, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis; 3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis; 4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, kiintaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.
- 6.10. Sideehitise kaitsevööndis on keelatud:** 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; 2) ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju; 3) teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankrude, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis; 4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja kiintaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis.
- 6.11. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis on keelatud:** 1) ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid; 2) veekogus asuva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste juures teha süvendustöid, pinnase teisaldamistöid, uputada tahkeid aineid, ankurdada veesõidukit või vedada ankruid, kette, logisid, traale või võrke.
- 6.12. Avalikult kasutatav tee on riigitee, kohalik tee ja avalikuks kasutamiseks määratud eratee.** Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igaiüks õigusaktides sätestatud piiranguid järgides. Avalikkusele ligipääsetav eratee on tee, mis on tee omaniku poolt määratud avalikkusele suunatud funktsiooniga ja mis ei ole riigitee või kohalik tee.
- 6.13. Tee kaitsevööndis on keelatud:** 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit; 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvapäevast; 3) kaevandada maavara ja maa-ainest; 4) teha metsa lageraiet; 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd.
- 6.14. Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise.** Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee korrashoiuks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale. Ümbersõite rajada ja ehitada ning nende korrashoiuks teist kinnisasja kasutada saab ainult lepingulisel alusel. Lepingut ei pea sõlmima avarii või loodusõnnetuse korral. Kinnisasja omanikule tuleb hiivitada kinnisasja ajutise kasutamisega kaasnev kahju. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid ehitada tee kaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus.
- 6.15. Vastavalt notari tasu seaduse § 4 on tehinguväärtuse määramisel on kinnisasja või**

ehitise minimaalväärtuseks 6391 eurot.

7. Digitaalne originaal ja ära kirjade väljastamine

7.1. Notariaalakt on koostatud ja **digitaalselt allkirjastatud ühes digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel õigussuhetes ning osalejale tasuta kättesaadav notarite iseteenindusportaalil www.notar.ee ja ka riigiportaalil www.eesti.ee. Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberikandjal ära kirja digitaalsest originaalist väljastab notariaalakti tõestaja avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks.

7.2. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada digitaalselt allkirjastatud originaaleksemplari kinnistusosakonnale.

8. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

8.1. Lepingu sõlmimisega seotud kuludest:

8.1.1. kaugtõestamisega seotud notaritasu tasub Omandaja;

8.1.2. tasuta võõrandamisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub Omandaja.

8.2. Notari tasu tasutakse 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 on 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Notari tasu tasuta võõrandamise tehingu tõestamisel on 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 17,38 eurot.

Koos käibemaksuga 89,78 eurot.

Riigilõiv omaniku kandmisel kinnistusraamatusse on 3,00 eurot (tehinguväärtus 18,34 eurot:

RLS § 76 lg 1, § 347).

Riigilõiv omaniku kandmisel kinnistusraamatusse on 3,00 eurot (tehinguväärtus 12,41 eurot:

RLS § 76 lg 1, § 347).

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 24%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
Digitaalne originaal portaalil tasuta		tasuta

notar.ee ja eesti.ee

paberkandjal ära kiri osalejale
digitaalärakiri ametiasutusele

0,24 eurot/lk

15,81 eurot + 0,24 eurot/lk

0,38 eurot/lk

15,81 eurot + 0,38 eurot/lk

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

Ere Kaaristu
Aslan Liivak

*/allkirjastatud digitaalselt/
/allkirjastatud digitaalselt/*

Tallinna notar Sirje Velsberg

/allkirjastatud digitaalselt/