



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

2449

KINNISTU TASUTA VÕÖRANDAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 kahekümne kaheksandal novembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (28.11.2024) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Võõrandaja**, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris, registrikood 70001490, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress ene.koiv@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Ene Kõiv**, isikukood 46406232738, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Rakvere linn (*Võõrandaja esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja käesolevas lepingus viidatud käskkirjade alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

Narva-Jõesuu linn, mis tegutseb läbi **Narva-Jõesuu Linnavalitsuse**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris, registrikood 77000499, aadress J. Poska tn 26, Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, e-posti aadress info@narva-joesuu.ee, edaspidi nimetatud **Omandaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Raim Sarv**, isikukood 37602032267, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Narva-Jõesuu linn (*Omandaja esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja Omandaja registriandmed on kontrollitud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

kes sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

- 1.1. Lepingu esemeks on aadressil Tuletorni tn 3, Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 22001150 ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 51401:001:1333, pindala 4798,0 m², aadress Tuletorni tn 3, Narva-Jõesuu linn, Narva-

Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.2.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.2.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (28.11.2024).

1.4. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised, millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehtisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind m ²	Staatus	Liik	Dokumendid
118009141	majaka tehniline hoone	54,0	olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100312229
118009136	elamu	163,0	olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100310708; 19.08.2014 Ehitise teatis nr 226746
118009138	tehniliste materjalide ladu	38,0	olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100695852; 29.10.2009 Kirjalik nõusolek väikeehitise lammutamiseks nr 1962
118009142	ladu	16,0	olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100306660; 29.10.2009 Kirjalik nõusolek väikeehitise lammutamiseks nr 1958
118009139	kuur	75,0	olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100695853; 30.10.2009 Ehitusluba ehitise lammutamiseks nr 1966
118009143	töökoda	33,0	olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100306661; 22.10.2014 Ehitise teatis ehitise likvideerimise kohta nr 1411513/00155; 30.10.2009 Kirjalik nõusolek väikeehitise lammutamiseks nr 1964
121421361	sideseadmete soojak	19,8	olemas	kinnisasi	08.11.2024 Haldusakt (lubav) nr 2412996/05561; 25.10.2024 Kasutusteatis nr 2411301/09569; 16.04.2024 Ehitamise alustamise teatis nr 2411581/02485; 16.04.2024 Haldusakt (lubav) nr 2412996/01594; 04.04.2024 Ehitusteatis nr 2411201/07065
118009137	garaaž	49,0	olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100310709;

- 1.5. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseeseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.
- 1.6. Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseeseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.7. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused (piiranguvööndid): hooldusala, ulatus: 91,59 m², nähtus: puurkaev, seisund: kehtiv; hooldusala, ulatus: 109,23 m², nähtus: puurkaev, seisund: kehtiv; ranna või kalda piiranguvöönd, ulatus: 98,93 m², nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Narva jõgi), seisund: kehtiv; ranna või kalda ehituskeeluvöönd, ulatus: 4725,71 m², nähtus: veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres, seisund: kehtiv; ranna või kalda piiranguvöönd, ulatus: 4725,71 m², nähtus: veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres, seisund: kehtiv; piirivöönd ja piiriveekogu, ulatus: 4798,04 m², nähtus: riigipiir (piirivöönd ja piiriveekogu), seisund: kehtiv.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Võõrandaja esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1. Lepingu ese on Võõrandaja omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittedisjunktiivsete kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud suulised või kirjalikud kasutuslepingud, samuti ei ole sõlmitud mingeid käesolevas lepingus nimetatata võlaõiguslikke kokkuleppeid lepingu eseme võõrandamiseks ja/või koormamiseks ning Võõrandaja kohustub kuni Omandaja lepingu eseme omanikuna kinnistusraamatusse kandmiseni selliseid kokkuleppeid mitte sõlmima. Vahetult enne käesoleva lepingu sõlmimist on lepingu ese koormatud tähtajatu ja tasuta juurdepääsu realservituudiga Eesti Vabariigile kuuluvate kinnistute registriosa nr 2244308 ja registriosa nr 22001250 kasuks ning nimetatud notariaalakt kuulub edastamisele kinnistusosakonnale enne käesoleva lepingu edastamist.
- 2.1.2. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3. Lepingu ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris (objekti kood KV110563) ning selle suhtes ei ole riigi kinnisvararegistrisse kasutuslepinguid kantud.
- 2.1.4. Lepingu ese on varustatud kommunikatsioonidega, millised on näidatud punktis kaks üks viisteist (2.1.15) nimetatud, käesoleva lepingu sõlmimise aluseks oleva Transpordiameti peadirektori käskkirja lisaks oleval tehnorajatiste plaanil ja millest on Omandaja teadlik.
- 2.1.5. Võõrandajale teadaolevalt ei ole lepingu esemel keskkonnakahjustust ja Võõrandajale ei ole esitatud sellesisulisi ettekirjutusi.
- 2.1.6. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetatata piiranguid.
- 2.1.7. Lepingu esemel ei ole mingeid Võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel.

- 2.1.8.** Lepingu eseme koosseisu kuuluv maaüksus on hoonestatud ning sellel paiknevad käesolevale lepingule lisatud bilansi õiendis märgitud ehitised.
- 2.1.9.** Lepingu eseme koosseisu kuuluvatel ehitistel puuduvad ilma õigusliku aluseta teostatud ümberehitused, lepingu esemel ei ole mingeid eritunnuseid ega puudusi, mille fikseerimist käesolevas lepingus peaks Võõrandaja vajalikuks.
- 2.1.10.** Võõrandaja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamise seotud maksed.
- 2.1.11.** Lepingu eseme suhtes ei ole sõlmitud kehtivad kahjukindlustuslepingut.
- 2.1.12.** Lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel ei paikne Võõrandajale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.13.** Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse sihtotstarve on transpordimaa (100%).
- 2.1.14.** Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Võõrandaja riigivaraseaduse § 37 lõikes 1, lõike 2 punktis 1 ja lõike 4 punktis 7 ja § 48 lõikes 1 sätestatust ja tuginedes riigivaraseaduse § 29 lõike 1 punktidele 1 ja 2, § 30 lõike 1 punktile 3, § 33 lõike 1 punktile 1 ja lõigetele 3¹, 3², 4, 5 ja 7, § 38 lõike 1 punktile 8 ja kooskõlas kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikega 1.
- 2.1.15.** Lepingu eseme otsustuskorras tasuta võõrandamine Võõrandaja poolt Omandajale käesolevas lepingus toodud tingimustel on otsustatud Transpordiameti peadirektori 16.04.2024.a. käskkirjaga nr 1.1-1/24/68.
- 2.1.16.** Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta kooskõlas majandus- ja taristuministri 15.11.2021 käskkirjaga nr 227 ja kliimaministri 04.05.2023 käskkirjaga nr 75 (sh Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium on andnud 01.06.2023 kirjaga nr 1.10-9/2023/1149-2 nõusoleku võõrandada lepingu esemeks olev hoonestatud kinnistu Omandajale riigivaraseaduses sätestatud tingimustel, otsustuskorras ja tasuta). Tema volitused Võõrandaja esindajana on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning tal on kõik õigused ja piisavad volitused sõlmida käesolev leping Võõrandaja nimel kooskõlas õigusaktidega ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

2.2. Omandaja esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Omandaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse ning on tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on nimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest.
- 2.2.2.** Omandaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluvad ehitised ning Võõrandaja poolt nende kohta esitatud dokumentatsiooni ja on nimetatud andmete alusel teadlik ehitiste seisukorrast.
- 2.2.3.** Omandaja on teadlik punktis üks üks (2.1.1) nimetatud realservituudi seadmise lepingu sisust ja selles notariaalaktis toodud kokkulepete kehtivusest lepingu eseme igakordse omaniku suhtes.
- 2.2.4.** Narva-Jõesuu Linnavolikogu on teinud 29.03.2023.a. otsuse nr 53, millisega on antud nõusolek Võõrandaja omandis oleva, lepingu esemeks oleva hoonestatud kinnistu omandamiseks Omandaja poolt.
- 2.2.5.** Tema volitused Omandaja esindajana on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning tal on kõik õigused ja piisavad volitused sõlmida käesolev leping Omandaja nimel kooskõlas õigusaktidega ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 2.3.1.** Notariaalakti projekt oli neile eelnevalt notariaalakti tõestaja poolt kooskõlastamiseks saadetud ja nad on jõudnud notariaalakti projektiga põhjalikult tutvuda.

- 2.3.2. Punktis kaks üks üks (2.1.1) nimetatud notariaalakti sisu on neile teada, nad ei soovi nimetatud dokumendi ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist.
- 2.3.3. Nad lisavad käesolevale lepingule bilansi õiendi, millisel on toodud lepingu esemel paiknevate ehitiste loetelu.
- 2.3.4. Nad on käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks oleva dokumendiga tutvunud ning on teadlikud selle sisust, samuti on nad tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist ning tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

3. LEPINGU ESEME TASUTA VÕÕRANDAMINE

- 3.1. Tuginedes Transpordiameti peadirektori 16.04.2024.a. käskkirjale nr 1.1-1/24/68 ja Narva-Jõesuu Linnavolikogu 29.03.2023.a. otsusele nr 53 võõrandab käesoleva lepingu sõlmimisega Võõrandaja tasuta lepingu eseme Omandajale.
- 3.2. Vastavalt punktis kaks üks viisteist (2.1.15) nimetatud, käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevale Transpordiameti peadirektori 16.04.2024.a. käskkirjale nr 1.1-1/24/68 on **lepingu eseme harilik väärtus** tasuta võõrandamisel maa bilansilise maksumuse jääkväärtus, mis on seisuga 30.11.2024 **kaks tuhat ükssada nelikümmend kuus koma seitsekümmend kuus (2 146,76) eurot** ja lepingu esemel asuvate ehitiste bilansilise maksumuse jääkväärtus on kokku **üksteist tuhat kakssada kolmteist koma kuuskümmend üheksa (11 213,69) eurot**, mis teeb kokku **kolmteist tuhat kolmsada kuuskümmend koma nelikümmend viis (13 360,45) eurot**.
- 3.3. Vastavalt käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevale Transpordiameti peadirektori 16.04.2024.a. käskkirjale nr 1.1-1/24/68 lepivad Võõrandaja ja Omandaja kokku, et:
- 3.3.1. Omandaja on kohustatud lepingu eset kasutama sihtotstarbeliselt; mittesihtotstarbelise kasutamise korral on Võõrandajal õigus nõuda lepingu eseme omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt kaksikümmend viis (25) protsenti, kuid mitte rohkem kui ükssada (100) protsenti vara väärtusest selle võõrandamise hetkel.
- 3.3.2. Juhul kui Omandaja võõrandab või koormab hoonestusõigusega lepingu eseme, peab ta hüvitama Võõrandajale viiskümmend (50) protsenti vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel, välja arvatud riigivaraseaduse § 33 lõikes 10 sätestatud juhul. Riigivaraseaduse § 33 lõike 3² alusel Võõrandaja arvab riigivaraseaduse § 33 lõikes 3¹ nimetatud hüvitise suurusest maha Omandaja poolt lepingu esemele tehtud kulutused, kui nendega on lepingu eset oluliselt parendatud. Hüvitist ei pea tasuma, kui kohaliku omavalitsuse üksus on oma eelarvevahenditega püstitanud võõrandatavale lepingu esemele hoone, mis oli vajalik ülesande täitmiseks, milleks Võõrandaja lepingu eseme talle üle andis.
- 3.3.3. Juhul kui Omandaja võõrandab Võõrandajalt tasuta või alla hariliku väärtuse omandatud lepingu eseme või seab sellele hoonestusõiguse kohaliku omavalitsuse valitseva mõju all oleva eraõigusliku juriidilise isiku kasuks, siis riigivaraseaduse § 33 lõiget 3¹ ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui juriidiline isik võõrandab omandatud lepingu eseme või hoonestusõiguse või seab omandatud lepingu esemele hoonestusõiguse.
- 3.3.4. Omandajal on kohustus koheselt teatada Võõrandajale omandatava lepingu eseme võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest.
- 3.3.5. Käesoleva lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi (Võõrandaja) kui lepingupoole huve.

- 3.4. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme suhtes kehtiv, punktis kaks üks üks (2.1.1) nimetatud notariaalaktis sisalduva kinnistamisavalduse alusel kandmisele kuuluv reaalservituut jääb lepingu eseme suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Omandaja kandmist lepingu eseme omanikuna kinnistusraamatusse ning Võõrandaja ei pea nimetatud piiratud asjaõigust kõrvaldama.

4. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEANDMINE JA TÄIENDAV KOKKULEPE

- 4.1. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et Transpordiameti tugiteenuste teenistuse haldusosakonna ja Narva-Jõesuu linna volitatud isikud vormistavad lepingujärgselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akti. Lepingu ese antakse üle 30.11.2024.a. seisuga. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Omandajale üle otsese valduse üleandmisel.
- 4.2. Transpordiameti maade osakond korraldab võõrandamislepingust teatamise riigivaraseaduse § 50 lõike 1 kohaselt ja vastavad toimingud riigi kinnisvararegistris vastavalt riigivaraseadusele.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1. **Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 22001150 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Narva-Jõesuu linn.**
- 5.2. *Võõrandaja annab käesolevaga Omandajale oma tagasivõetamatu nõusoleku lepingu esemeks oleva Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 22001150 kantud kinnistu edaspidiseks käsutamiseks (s. t. ka enne Omandaja omanikuna kinnistamist).*

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 6.1. Riigivaraseaduse § 37 lg 1 kohaselt otsustab riigivara võõrandamise riigivara valitseja või tema volitatud asutus. (2) Üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul võib minister või riigisekretär otsustada kinnisasja või piiratud asjaõiguse võõrandamise järgmistel juhtudel: 1) otsustuskorras või valikpakkumisel.
- 6.2. Riigivaraseaduse § 37 lg 4 p 7 kohaselt Vabariigi Valitsuse nõusolekut ei pea taotlema, kui kinnisasi võõrandatakse kohaliku omavalitsuse üksusele.
- 6.3. Riigivaraseaduse § 33 lg 1 p 1 kohaselt riigivara, välja arvatud väärtpaberi võib tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, sealhulgas kogukonna ühistegevuseks.
- 6.4. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 kohaselt omavalitsusüksuse ülesanne on korraldada vallas või linnas sotsiaalteenuste osutamist, sotsiaaltoetuste ja muu sotsiaalabi andmist, eakate hoolekannet, kultuuri-, spordi- ja noorsootööd, elamu- ja kommunaalmajandust, veevarustust ja kanalisatsiooni, heakorda, jäätmehooldust, ruumilist planeerimist, valla- või linnasisest ühistransporti ning valla või linna teede ehitamist ja korrashoidu, kui need ülesanded ei ole seadusega antud kellegi teise täita.
- 6.5. Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 6.6. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme võõrandamisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt

tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.

- 6.7.** Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 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) ja lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid). Kui Võõrandajal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta Omandajale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.
- 6.8.** Võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab Võõrandaja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal Omandajale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Võõrandaja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut Omandajale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis Võõrandaja kohustuste rikkumisest tulenevalt.
- 6.9.** Võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab Omandaja asja lepingutingimustele mittevastavusest Võõrandajale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama.
- 6.10.** Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Omandaja nõuda lepingu täitmisenä asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja § 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110) või nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115 ja § 225). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib Omandaja lepingust taganeda (võlaõigusseadus § 116 kuni § 118 ja § 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (võlaõigusseadus § 112 lg 2 ja § 188 lg 1).
- 6.11.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.
- 6.12.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) kinnisasja oluline osa.
- 6.13.** Vastavalt maakatastriseaduse § 20¹ on notar kohustatud kümne päeva jooksul pärast kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist esitama katastripidajale tehingu õiendi, kus kajastatakse järgmised andmed: 1) notariaalregistri number; 2) tehingu liik (müümine, vahetus, kinge või muu); 3) tehinguobjekti kinnistu number ja katastritunnus; 4) tehinguobjekti liik (kinnisasi, hoonestusõigus, korteriomand või korterihoonestusõigus); 5) tehinguobjekti omandiosa suurus; 6) tehingu sooritamise kuupäev; 7) tehingu hind, sealhulgas andmed käibemaksu sisaldumise kohta, hinna puudumisel tehinguväärtus; 8) andmed iga võõrandaja ja omandaja kohta tehingus (juriidilise isiku puhul registreerimisriigi tunnus, füüsilise isiku puhul alalise elukohariigi tunnus), samuti andmed nende poolt võõrandatud või omandatud kinnistu mõtteliste osade kohta; 9) andmed koormatiste olemasolu kohta, välja arvatud juhul, kui kinnistusraamatu andmed koormatiste olemasolu kohta on katastripidajale elektrooniliselt kättesaadavad; 10) andmed kinnistu hoonestatuse kohta, välja arvatud juhul, kui need on katastripidajale elektrooniliselt kättesaadavad.
- 6.14.** Maamaksuseaduse kohaselt tekib maamaksukohustus jooksva aasta 1. jaanuaril ja

maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja. Kuni 64-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt tasutakse 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab 64 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 64 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks.

- 6.15.** Maakatastriseaduse § 9 lg 23 ja lg 24 järgi teeb katastripidaja katastriüksuse kohta katastrisse märked: 1) „Vajadus piiri asukoht kindlaks teha” juhul, kui naaberkatastriüksuste piiriandmed on vastuolulised või kui on tuvastatud, et piiripunktide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piiriandmetega; 2) „Pindala on ebatäpne” juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed.

7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 7.1.** Notariaalakt on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ära kirja, mis asendab originaali, paber kandjal.
- 7.2.** Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ära kirja paber kandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamise aduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.
- 7.3.** Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalil www.eesti.ee (www.eesti.ee/est/teenused > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakti digitaalsele ära kirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ära kirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 7.4.** Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 8.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Omandaja.
- 8.2.** Osaleja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega notariaalakti tõestaja arvelduskontole. Notaril tekib õigus nõuda sisse notari tasu notariaaltoimingu lõpuleviimise päeval ning tehniliste teenuste osutamise tasu ja muude kulude hüvitamist kohe pärast teenuse osutamist või kulu tekkimist. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 8.3.** Osaleja tasub riigilõivu vastavalt eeltäidetud maksekorraldusele viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud. Osalejad loobusid notariaalakti lahutamatuks lisaks oleva dokumendi ettelugemisest, lisatud dokument on esitatud osalejatele läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks ekraanil, ning see on notariaalakti

tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud koos notariaalaktiga selle lahutamatu lisana.

Notari tasu kinnistu tasuta võõrandamise lepingu ja asjaõiguslepingu tõestamisel 56,20 eurot (tehinguväärtus 13 360,45 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4, 22, 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu tõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2.1).

Notari tasu kokku 76,20 eurot.

Käibemaks 16,76 eurot.

Kokku 92,96 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu eseme uue omaniku kinnistamisel 18,00 eurot (tehinguväärtus 13 360,45 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel

Võõrandaja esindaja Ene Kõiv

allkirjastatud digitaalselt

Õigustatud isiku esindaja Raim Sarv

allkirjastatud digitaalselt

Tallinna notar Liina Vaidla

allkirjastatud digitaalselt