



## TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBERG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

1457

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg, kelle büroo asub Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, neljateistkümnendal juulil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (14.07.2025.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 [rmk@rmk.ee](mailto:rmk@rmk.ee) (eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 10.07.2025 kell 13:51 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 Tallinn,**  
ja

**Saaremaa vald**, edaspidi nimetatud **Omandaja**, Saaremaa Vallavalitsus, registrikood 77000306, asukoht ja postiaadress Tallinna tn 10, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, e-posti aadress [vald@saaremaavald.ee](mailto:vald@saaremaavald.ee) (eeltoodud andmed kohaliku omavalitsuse asutuse, aadressi, registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 10.07.2025 kell 13:55 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Raivo Kahm, isikukood 36701160012, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal,

**Raivo Kahm osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Kuressaare linn,**

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

### **KINNISTU TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING**

#### **1. Registrite seis ja lepingu ese**

**1.1.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 25582250** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega

71401:001:4368, majandusliku otstarbega üldkasutatav maa (100%), asukohaga **Saare maakond, Saaremaa vald, Lõmala küla, Vananõmme kalmistu**, pindalaga **1169.0 m<sup>2</sup>**. Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.2. Lepingu esemeks on lepingu punktides 1.1 nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese**).
- 1.3. Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et katastriüksuse 71401:001:4368 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:
  - 1.3.1. Muinsuskaitseala või kinnismälestise ala
    - ulatus: 905,03 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis (Vananõmme kalmistu); seisund: kehtiv.
  - 1.3.2. Muinsuskaitseala või kinnismälestise kv
    - ulatus: 264,17 m<sup>2</sup>; nähtus: Kinnismälestis (Vananõmme kalmistu); seisund: kehtiv.
  - 1.3.3. Vääriselupaik
    - ulatus: 14,15 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.212287); seisund: kehtiv.
- 1.4. Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) ja kultuurimälestiste registrist (<http://register.muinas.ee/>) asukoha ja liigi järgi tehtud päringust nähtub, et lepingu eseme maaüksus paikneb järgneval kinnismälestisel:
  - 1.4.1. mälestise nimi: **Vananõmme kalmistu**;
    - mälestise registri number: 4166;
    - mälestise tüüp: kinnismälestis;
    - mälestise liik: ajaloomälestis;
    - arvel: 20.05.1997.a;
    - määrused ja käskkirjad: "*Kultuurimälestiseks tunnistamine*" Kultuuriministri 19.03.1997 a. määrus nr.3, (RTL 1997, 65, 355).
- 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.
- 1.6. Lepingu eseme kohta maakatastrist tehtud kiirpäringust (<https://ky.kataster.ee/>) katastripidaja märgete kohta nähtub, et katastriüksuse 71401:001:4368 kohta katastripidaja märged puuduvad.
- 1.7. Lepingu eseme kohta ehitisregistrist (<http://www.ehr.ee>) tehtud päringust nähtub, et katastritunnusega 71401:001:4368 ja aadressiga Vananõmme kalmistu, Lõmala küla, Saaremaa vald, Saare maakond ei ole seotud hooneid ega rajatisi.
- 1.8. Lepingu eseme kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:
  - objekti koodi: KV116370;
  - valitseja: Kliimaministeerium;
  - volitatud asutus: Riigimetsa Majandamise Keskus.

Notariaalakti tõestaja on selgitanud, et:

- Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse (asjaõigusseadus § 56). Ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus, v.a taotlused, projekteerimistingimused, teatised, ehitus- ja kasutusload ning ettekirjutused, millel on õiguslik tähendus (EhS § 61). Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka

*muid kitsendusi ja kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste selgitamiseks tellib kitsendusi põhjustava objekti omanik vajadusel katastrimõõdistamise (maakatastriseaduse § 12 ja 19<sup>1</sup>).*

- *Ta ei ole saanud kontrollida, kas lepingu esemeks oleval kinnistul paikneb ehitisi ning kas ehitised kui vallasasjad ei ole koormatud pandiõiguse või muu kolmanda isiku õigusega. Osalejad kinnitavad, et soovivad sellele vaatamata selle lepingu sõlmimist.*

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

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

- 2.1.1.** Lepingu punktis 1.1 toodud kinnistusraamatu 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 (sh ka mitte kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), seda ei ole kellelegi võõrandatud, selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.
  - 2.1.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid selles lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid selles lepingus nimetamata piiranguid (sh tehingutest tulenevaid piiranguid ega kitsendusi).
  - 2.1.4.** **Lepingu esemeks oleval kinnistul ei paikne ehitisi ning Võõrandaja ei ole esitanud taotlusi projekteerimistingimuste ega ehituslubade väljastamiseks.**
  - 2.1.5.** Lepingu esemel ei ole mingeid eritunnuseid ega puudusi, sh varjatud puudusi, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja ei saanud märgata ülevaatusel. Võõrandaja ei pea vajalikuks lepingu eseme täpsemat kirjeldamist.
  - 2.1.6.** Võõrandajale teadaolevalt puuduvad lepingu esemel Võõrandajale või kolmandatele isikutele kuuluvad selles lepingus nimetamata mis tahes teed, liinid, tehnovõrgud ja -rajatised (nii maapõues asuvad kui maapealsed).
  - 2.1.7.** Lepingu esemel puuduvad liitumised ja ühendused tehnovõrkudega.
  - 2.1.8.** Lepingu esemele on otsejuurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või tänavalt.
  - 2.1.9.** 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.
  - 2.1.10.** Võõrandaja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed, mille tasumise tähtaeg on saabunud ning lepingu esemega seoses ei ole Võõrandajal tasumisele kuuluvaid mistahes tasumise tähtaega ületanud võlgnevusi.
  - 2.1.11.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Võõrandaja õigust sõlmida ja täita seda lepingut.
  - 2.1.12.** Võõrandaja esindajal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks energeetika- ja keskkonnaministri 26.06.2025.a käskkirja nr 1-2/25/277 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 26.06.2025.a käskkirja nr 1-2/25/277 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.*

**2.1.13.** 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.

**2.1.14.** 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 kuuluva maaüksuse, tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest.

**2.2.2.** Omandaja omandab lepingu eseme, kuna vald soovib jätkata kalmistu hooldamist ja sellega seonduvate tööde korraldamist kinnisasja omanikuna.

**2.2.3.** Omandajale on tema jaoks piisaval määral teada, millised on lepingu eseme kasutamise seotud keskmised kulud aasta lõikes ning ta ei soovi Võõrandajalt selle kohta täiendavate andmete esitamist ega kajastamist siin lepingus.

**2.2.4.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omandaja õigust sõlmida ja täita seda lepingut.

**2.2.5.** Omandaja esindajal on kõik õigused lepingu sõlmimiseks vastavalt Saaremaa Vallavalitsuse 27.05.2025.a korraldusele nr 2-3/505 *Vara omandamine*. 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.

**2.2.6.** 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.

**2.2.7.** Esindatava kohaliku omavalitsuse põhimääruse, vallavara valitsemise korra ja valla juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused, volitused, nõusolekud sõlmida see leping, talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks selle tehingu tegemist ning tema suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, tema suhtes ei kehti ärikeeldu ja tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

**2.2.8.** Lepingus toodud Omandaja ja Omandaja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.

**2.3. Osalejad kinnitavad, et nad on tutvunud selle lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ega täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.**

**2.4. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud järgmised asjaolud:**

- *Lepingu punktis 1.1 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, valduse üleandmine ja muud kokkulepped**

- 3.1.** Võõrandaja ja Omandaja on kokku leppinud, et Võõrandaja võõrandab lepingu eseme koos selle oluliste osade ja päraldistega Omandajale tasuta.
- 3.2.** Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et lepingu eseme otsene valdus loetakse Müüja poolt Ostjale üle antuks selle lepingu sõlmimisega.
- 3.3.** Omandaja on kohustatud kasutama lepingu eset sihtotstarbeliselt.
- 3.4.** Omandaja kohustub teatama Kliimaministeeriumile koheselt lepingu eseme võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest ning mõistliku aja jooksul välja selgitama lepingu eseme vajalikkuse Eesti Vabariigile. Avaliku huvi korral on Eesti Vabariigil õigus kinnisasi omandada, et täita oma ülesandeid või arvata maa maareservi. Riik hüvitab kinnisasjale tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasja oluliselt parendatud.
- 3.5.** Selle lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve.
- 3.6.** Võõrandaja ja Omandaja loevad lepingu eseme väärtuseks **47 eurot**.

### **4. Asjaõigusleping**

- 4.1.** Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 25582250 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Saaremaa vald.

### **5. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused**

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

- 5.6.** *Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 kohaselt peab Võõrandaja Omandajale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid). Kui Võõrandajal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta Omandajale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.*
- 5.7.** *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.*
- 5.8.** *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 maksusumma on alla 5 euro.*
- 5.9.** *MuKS § 8 kohaselt on mälestis MuKS-is sätestatud korras riigi kaitse alla võetud kultuuriväärtusega kinnis- või vallasasi, selle osa, asjade kogum, maa-ala või ehituslik kompleks.*
- 5.10.** *Kinnismälestise kaitsevööndi eesmärk on tagada: 1) kinnismälestise säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas ning seda ümbritsevate mälestisega seotud kultuuriväärtuslike objektide ja elementide säilimine; 2) kinnismälestise vaadeldavus ja mälestiselt avanevate algupäraste vaadete säilimine; 3) kinnismälestist ümbritseva arheoloogilise kultuurikihi säilimine.*
- 5.11.** *Muinsuskaitseala kaitsevööndi eesmärk on tagada: 1) muinsuskaitseala säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas, et vältida järske üleminekuid hoonestuse mastaapsuses ja tiheduses; 2) muinsuskaitseala vaadeldavus olulistest vaatepunktidest.*
- 5.12.** *Ajaloolise terviku moodustavatele või lähestikku asuvatele mälestistele võib kehtestada ühise kaitsevööndi.*
- 5.13.** *MuKS § 21 kohaselt võib kultuuriväärtusega asja või maa-ala võtta ajutise kaitse alla, et hinnata mälestiseks tunnistamise menetluse algatamise vajadust ja vajaduse korral viia läbi mälestiseks tunnistamise menetlus. Ajutist kaitset kohaldatakse juhul, kui on piisav alus arvata, et kultuuriväärtusega asi või maa-ala võib enne mälestiseks tunnistamist hävida või kaduda või asja või maa-ala kultuuriväärtust rikutakse. MuKS § 22 kohaselt kohaldatakse ajutise kaitse alla võetud asja või maa-ala suhtes MuKS-is mälestise kohta sätestatud. Ajutise kaitse all oleva asja või maa-ala omanikul või valdajal on mälestise omaniku või valdaja õigused ja kohustused.*
- 5.14.** *MuKS § 33 kohaselt peab igaiüks hoiduma tegevusest, mis võib mälestist või muinsuskaitsealal asuvat ehitist ohustada, rikkuda või selle hävitada.*
- 5.15.** *Mälestist ja muinsuskaitsealal asuvat ehitist ei tohi hävitada ega rikkuda. Mälestist või muinsuskaitsealal asuvat ehitist võib kasutada lähtuvalt nüüdisaja vajadustest, kuid mitte viisil, mis võib ohustada mälestise või ehitise või selle osade säilimist.*
- 5.16.** *Mälestise ja muinsuskaitseala säilimise tagamiseks peab mälestise või muinsuskaitsealal asuva ehitise omanik või valdaja mälestist või ehitist hooldama ning vajaduse korral remontima.*
- 5.17.** *MuKS 33 kohaselt seisneb mälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise rikkumine järgnevas:*
- *mälestise või selle osade või muinsuskaitsealal asuva ehitise rikkumises, mille tõttu mälestise või ehitise füüsilised või keemilised omadused, konstruktiivsed ja dekoratiivsed elemendid või ilme on muutunud või mälestise või ehitise seisukord on halvenenud;*

- säilitamiskohustuse täitmata jätmises, mille tõttu mälestise, muinsuskaitsealal asuva ehitise või nende osade seisukord on halvenenud;
  - arheoloogiamälestisel kultuurkihi või arheoloogiliste leidude rikkumises, milleks on eelkõige väljakaevamine või muu tegevuse tagajärjel segipaiskamine selliselt, et mälestise edasine teaduslik uurimine tervikliku ajalooallikana muutub võimatuks.
- 5.18.** Mälestise või muinsuskaitsealal asuva **ehitise omanik** või **valdaja** teavitab MuKS § 36 viivitamata ametit: 1) mälestist või ehitist kahjustada võivast ohust või nende kahjustumisest või hävimisest; 2) mälestise või kinnisasja valduse tahtevastasest üleminekust.
- 5.19.** Kui mälestise või muinsuskaitsealal asuva ehitise omanik annab mälestise, ehitise või selle osa valduse rendi-, üüri-, hoiu-, pandi- või muu selletaolise suhte alusel üle teisele isikule, teavitab ta asja valduse saajat asja mälestiseks olemisest või ehitise asumisest muinsuskaitsealal.
- 5.20.** MuKS § 37 kohaselt lisatakse mälestise, muinsuskaitsealal asuva ehitise või nende kaitsevööndi piiresse jääva kinnisasja võõrandamise lepingusse või asjaõigusega koormamise lepingusse viide kaitse kehtestamise õigusaktile.
- 5.21.** MuKS § 49 kohaselt võib kinnismälestist ja muinsuskaitsealal asuvat ehitist konserveerida, restaureerida, ehitada ja teisaldada ehitusprojekti järgi. Ehitusprojekt peab vastama ehitusprojektile kehtestatud nõuetele ja olema kooskõlas muinsuskaitse eritingimustega. Kinnismälestist ja muinsuskaitsealal asuvat ehitist võib konserveerida, restaureerida, ehitada või teisaldada või mälestise või muinsuskaitsealal asuva ehitise ilmet muuta kinnismälestise tegevuskava järgi juhul, kui seda võimaldab kavandatud töö iseloom, keerukus ja ulatus ning kui ehitusseadustiku kohaselt ei ole ehitusprojekti esitamine nõutav.
- 5.22.** Muinsuskaitse eritingimused on vajalikud kinnismälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise konserveerimise, restaureerimise, ehitamise või teisaldamise ehitusprojekti koostamiseks.
- 5.23.** Muinsuskaitse eritingimused on vajalikud ka kinnismälestisele või muinsuskaitsealale uue ehitise püstitamiseks või rajamiseks, välja arvatud juhul, kui ehitusprojekt järgib kehtiva detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi ja ametiga kooskõlastatud detailplaneeringut.
- 5.24.** Lisaks teavitatakse ametit ette ka: 1) kõrghaljastuse rajamisest mälestise kaitsevööndisse; 2) raie-, kaeve- ja muude pinnase teisaldamise või juurdeveoga seotud tööde tegemisest arheoloogiamälestise, ajaloolise loodusliku pühapaiga, ajaloomälestisest kalmistu ja kirikuaia ning ehitismälestisest pargi kaitsevööndis; 3) maapinna ettevalmistamisest metsaseaduse tähenduses arheoloogiamälestise ja ajaloolise loodusliku pühapaiga kaitsevööndis.
- 5.25.** Ametiga kooskõlastamine või teavitamiskohustuse täitmine ei ole nõutav kaitsevöödis asuva ehitise siseruumides ehitamise korral ja MuKS§ 58 lõigetes 1–3 sätestatu puhul ulatuses, milles on tehtud leevendusi mälestiseks või muinsuskaitsealaks tunnistamise õigusaktis.
- 5.26.** Kui kinnismälestisel, muinsuskaitsealal või nende kaitsevööndis töid tehes avastatakse rajatis, tarind, hooneosa, viimistluskiht, arheoloogiline kultuurkiht või muu leid või asjaolu, mida seni tehtud uuringute käigus ei ole dokumenteeritud või millega projekteerimisel või tööde tegemise loa andmisel ei ole arvestatud, on tööde teostaja kohustatud MuKS § 60 kohaselt säilitama leitu muutmata kujul ning teavitama sellest viivitamata ametit.
- 5.27.** Kinnismälestise juurde viivad väljakujunenud teed ja rajad on MuKS § 41 kohaselt päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral

peab kinnisasja valdaja tagama nimetatud ajal isikute juurdepääsu mälestisele. Õuemaale, kus asub kinnismälestis, või kinnismälestiseks olevasse hoonesse pääsevad teised isikud kinnisasja valdaja määratud ajal ja korras, sealhulgas on omanikul või valdajal õigus küsida tasu.

**5.28.** Vastavalt notari tasu seaduse § 4 on tehinguväärtuse määramisel on kinnisasja või ehitise minimaalväärtuseks 6391 eurot.

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

**6.1.** Notariaalakt on koostatud ja **digitaalselt allkirjastatud ühes digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel õigussuhetes ning osalejale tasuta kättesaadav notarite iseteenindusportaalil [www.notar.ee](http://www.notar.ee) ja ka riigiportaalil [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee). 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.

**6.2.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada digitaalselt allkirjastatud originaaleksemplari kinnistusosakonnale.

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

**7.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notaritasud ja riigilõivud) tasub Omandaja.

**7.2.** 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.

**7.3. 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 2<sup>1</sup>).  
Notari tasu tasuta võõrandamise tehingu tõestamisel on 49,80 eurot (tehinguväärtus 6,391,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 22 ja 23 p 2).

Tasu kokku	69,80 eurot.
Käibemaks	16,75 eurot.
Koos käibemaksuga	86,55 eurot.

Omaniku kandmine kinnistusraamatusse 3,00 eurot (tehinguväärtus 47,00 eurot: RLS § 76, § 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%):

A4 formaat

A3 formaat



Digitaalne	originaal	portaal	tasuta	tasuta
	<a href="http://notar.ee">notar.ee</a>	ja	<a href="http://eesti.ee">eesti.ee</a>	
paberkandjal	ärakiri	osalejale	0,24 eurot/lk	0,38 eurot/lk
digitaalärakiri	ametiasutusele		15,81 eurot + 0,24 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  
Raivo Kahm

*/allkirjastatud digitaalselt/  
/allkirjastatud digitaalselt/*

Tallinna notar Sirje Velsberg

*/allkirjastatud digitaalselt/*