



TALLINNA NOTAR ERKI PÖDRA
BÜROO AADRESS TALLINN TORNIMÄE 5

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Erki Põdra notaribüroos Tallinnas, Tornimäe 5, notaribüroo telefon +372 6164 445, e-posti aadress info@notarep.ee, kuueteistkümnendal juunil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (16.06.2025) ning selles notariaalaktis osalejad on:

Eesti Vabariik, tegutsedes Rahandusministeeriumi (riigivara valitseja), riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri registrikood 70000272, asukoht Suur-Ameerika tn 1, Tallinn, e-post info@fin.ee, kaudu, edaspidi nimetatud **Võõrandaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Kaidi Rand**, isikukood 47112160246, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht kaugtõestamise ajal on tema enda ütluste kohaselt Tallinnas,

Viimsi vald, kohaliku omavalitsuse registrikood 75021250, vallavalitsuse postiaadress Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, e-post info@viimsi.ee, edaspidi nimetatud **Omandaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Kristiina Laura Järve**, isikukood 49701060318, kes on tõestajale tuntud isik.

Omandaja esindaja viibib notaribüroos ning allkirjastab käesoleva lepingu notaribüroos paberdokumendina, Võõrandaja esindaja osaleb käesoleva lepingu tõestamisel kaugtõestamise teel digitaalallkirja andes.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

KINNISTU MÖTTELISE OSA TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING
JA
ASJAÕIGUSLEPING

1. LEPINGU ESE JA OSALEJATE KINNITUSED

- 1.1. Lepingu esemeks on Võõrandajale kuuluv **2/24 suurune mõtteline osa Harju maakond, Viimsi vald, Muuga küla, Pihlamarja tee** asuvast kinnistust, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.2. Kinnistu, mille mõtteline osa on lepingu esemeks (edaspidi nimetatud **Kinnistu**), on kantud kinnistusregistrisse **registriosa nr 8914702** all järgmiste andmetega:
 - 1.2.1. Registriosa esimesse jakku on kantud katastritunnus 89001:010:1898, pindala 2862,0 m², aadress Pihlamarja tee, Muuga küla, Viimsi vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).
 - 1.2.2. Teise jakku on kantud järgmised omanikud:
Dmitri Baranov (isikukood 37007150256) 2/24 kaasomandist,
Alexander Polomoshnov (isikukood 35503100376) 2/24 kaasomandist,

Erik Truuväart (isikukood 38310290265) 1/24 kaasomandist, Anna Truuväart (isikukood 48408160250) 1/24 kaasomandist,
Eesti Vabariik 2/24 kaasomandist,
Viimsi vald 16/24 kaasomandist.

- 1.2.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
1) Isiklik kasutusõigus AS Viimsi Vesi (registrikood 10461699, Viimsi vald) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus kanalisatsioonitrassi paigaldamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, omamiseks ja kasutamiseks vastavalt 30.01.2006. a lepingu punktile 2 ja lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 30.01.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 13.04.2006.Kohtunikuabi Maris Kuur.
2) Isiklik kasutusõigus Fortum Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137, Haapsalu linn) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks Elektrivõrgu Kaitsevööndi ulatuses vastavalt 30.01.2006. a lepingu punktidele 2.2 ja 2.3 ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile. Kanne asub III jao kandega nr. 1 ühel ja samal järjekohal. 30.01.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 13.04.2006.Kohtunikuabi Maris Kuur.
- 1.2.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed Kinnistu kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud 16.06.2025 kinnistusregistriosa elektroonilise väljatrüki alusel (elektrooniline registriosa omab õiguslikku tähendust).
- 1.4.** Käesoleva lepingu punktis 1.2.3 nimetatud registriosa 3. jao kanded jäävad kehtima ka Omandaja suhtes ning Võõrandajad ei pea neid kandeid kõrvaldama. Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et käesoleva lepingu punktis 1.2.3 nimetatud isiklike kasutusõiguste seadmise aluseks olevate lepingute sisu on neile teada ning nad loobuvad nimetatud lepingute ettelugemisest ning käesolevale notariaalaktille lisamisest.
- 1.5.** Riiklikusse ehitisregistrisse (www.ehr.ee) kantud andmete kohaselt on Kinnistu koosseisus oleva katastriüksuse katastritunnusega seotud rajatis Tuletõrje veevõtukoht, sealhulgas hüdrant, ehitisregistri koodiga 900002241, esmane kasutus 2020.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas. Nimetatud ehitise kohta ei nähtu andmeid riiklikusse ehitisregistrisse kantud ehitusteatiste või-lubade, kasutusteatiste või -lubade ega ettekirjutuste kohta. Riiklikust ehitisregistrist nähtuvad andmed Kinnistu kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel (ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus. Taotlustel, projekteerimistingimustel, teatistel, ehitus- ja kasutusloal ning ettekirjutustel on õiguslik tähendus).
- 1.6.** Maa- ja Ruumiameti andmebaasi (www.maaruum.ee) kitsenduste kaardi kohaselt kehtivad katastriüksuse 89001:010:1898 suhtes järgmised kitsendused:
Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd
ulatus: 238,70 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.
Elektripaigaldise kaitsevöönd
ulatus: 59,91 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x185); seisund: kehtiv;
ulatus: 291,00 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x240); seisund: kehtiv;
ulatus: 186,25 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x185); seisund: kehtiv;
ulatus: 424,72 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x240); seisund: kehtiv;
ulatus: 129,04 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x185); seisund: kehtiv;
ulatus: 136,50 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x240); seisund: kehtiv;
ulatus: 3,60 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x25); seisund: kehtiv;
ulatus: 7,43 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x25); seisund: kehtiv;
ulatus: 5,58 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x25); seisund: kehtiv;
ulatus: 5,09 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x25); seisund: kehtiv;
ulatus: 6,79 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x25); seisund: kehtiv.

Planeeringu ala

ulatus: 2861,71 m²; nähtus: Tiheasustusala (Viimsi valla mandriosa üldplaneering); seisund: kehtiv.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni võõnd

ulatus: 10,74 m²; nähtus: Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis; seisund: kehtiv;

ulatus: 199,76 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 154,32 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 215,21 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 126,53 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 81,59 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 79,01 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 70,30 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 131,16 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 116,86 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 158,50 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 148,16 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 215,81 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 63,74 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 56,45 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 62,46 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 32,46 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 57,39 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 59,22 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 62,33 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 65,12 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 29,01 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 63,10 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 30,18 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 63,55 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 26,60 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 65,06 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 64,45 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 66,20 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 64,47 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 62,03 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 62,06 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 28,63 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 64,85 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 49,23 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 65,70 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 158,02 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 106,69 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 117,54 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 71,52 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 76,70 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 79,66 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 117,67 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 194,25 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 135,55 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 176,37 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 143,62 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 213,30 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 500mm ja suurem; seisund: kehtiv;
 ulatus: 67,32 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 43,45 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 26,88 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 43,16 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 13,74 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 40,73 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 40,80 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 42,80 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 44,00 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 42,96 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 11,46 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 11,97 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 43,49 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 65,20 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 115,36 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 89,12 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 130,61 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 109,37 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 44,66 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 70,05 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 12,82 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 49,11 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 157,50 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 90,21 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;
 ulatus: 90,53 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv.

Maa- ja Ruumiameti andmebaasist (hõlmab sealhulgas muinsuskaitse- ja looduskaitsealaseid piiranguid) nähtuvad andmed Kinnistu kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel.

- 1.7. Rahvastikuregistri andmebaasi kohaselt ei ole Kinnistu registreeritud ühegi isiku elukohana. Rahvastikuregistri andmebaasist nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval infosüsteemi e-notar vahendusel.
- 1.8. Äriregistri andmebaasi kohaselt ei ole Kinnistu registreeritud ühegi juriidilise isiku aadressina. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud äriregistri andmete alusel.

1.9. Võõrandaja kinnitab, et:

- 1.9.1. leping sõlmitakse Rahandusministri 10.06.2025 käskkirja nr 44 „Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine (Pihlamarja tee Viimsi vald)“ alusel. Nimetatud haldusakt on kehtiv, seda ei ole muudetud ega kehtetuks tunnistatud;
- 1.9.2. lepingu eset ei ole arestitud, selle käsutamist pole keelustatud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega;
- 1.9.3. lepingu eseme suhtes ei ole kinnistuosakonnale esitatud menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;
- 1.9.4. lepingu ese ei ole kindlustatud.

- 1.10. **Võõrandaja esindaja kinnitab**, et tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

1.11. Omandaja kinnitab, et:

- 1.11.1. Omandaja on üle vaadanud Kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest ning on

- tutvunud lepingu esemele juurdepääsu võimalustega;
- 1.11.2.** käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Omandaja Viimsi Vallavalitsuse 18.03.2025 nr korraldusest nr 117. Nimetatud haldusakt on kehtiv, seda ei ole muudetud ega kehtetuks tunnistatud.
- 1.12. Omandaja esindaja kinnitab**, et tema volitused on kehtivad, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.
- 1.13. Võõrandaja ja Omandaja avaldavad ja kinnitavad**, et:
- 1.13.1.** Kinnistu suhtes ei kehti käesolevas lepingus nimetatata piiranguid ega kitsendusi, Kinnistul ei paikne lepingus nimetatata kaitstavaid loodusobjekte, Kinnistu suhtes pole esitatud loodusobjekti kaitse alla võtmise ettepanekut ega algatatud kaitse alla võtmise menetlust;
- 1.13.2.** Kinnistu koosseisu kuuluvale maaüksusele on otsejuurdepääs avalikult kasutatavalt teelt;
- 1.13.3.** Kinnistu koosseisu kuulaval maal ei paikne käesolevas lepingus nimetatata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi;
- 1.13.4.** Kinnistu maa maksustamishinnaks on 2 862 eurot;
- 1.13.5.** nad ei soovi käesoleva lepingu sõlmimisega seoses täiendavate asjaolude kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt, nad soovivad sõlmida käesoleva lepingu selles toodud tingimustel.

2. LEPINGU ESEME TASUTA VÕÕRANDAMINE JA VALDUSE ÜLEANDMINE

- 2.1.** Võõrandaja võõrandab lepingu eseme tasuta Omandajale ja Omandaja omandab lepingu eseme.
- 2.2.** Võõrandaja ja Omandaja on kokku leppinud, et käesolevale lepingu eseme tasuta võõrandamise lepingule ei kohaldata võlaõigusseaduses kinkelepingu kohta sätestatud ning Võõrandaja ja Omandaja ei saa käesolevast lepingust taganeda kinkelepingust taganemiseks võlaõigusseaduses ette nähtud alustel.
- 2.3.** Võõrandaja ja Omandaja loevad lepingu eseme otsese valduse Omandajale üleantuks käesoleva lepingu sõlmimisega (16.06.2025). Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Omandajale üle käesoleva lepingu sõlmimisest.
- 2.4.** Võõrandaja ja Omandaja avaldavad, et lähtuvalt Kinnistu maa maksustamishinnast on lepingu eseme väärtuseks 238,50 eurot.

3. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 3.1.** Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme omandi Omandajale üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada kinnistusregistri registriosa number 8914702 teises jaos senine kanne Võõrandaja ja Omandaja kohta ning 18/24 suuruses mõttelises osas omanikuna sisse kanda Viimsi vald.

4. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

- 4.1.** Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 4.2.** Kinnistusraamatuseadus sätestab, et avaldus kinnistu võõrandamise, koormamise või märke tegemise kohta vaadatakse läbi hiljemalt ühe kuu jooksul alates avalduse laekumise päevast. Kohus võib käesoleva lõike teises lauses nimetatud tähtaega kontrollimist vajavate asjaolude esinemise korral pikendada. Kui ühe kinnistu või ühe õiguse kohta on esitatud mitu kinnistamisavaldust, ei tohi hiljem esitatud avalduse alusel teha kannet enne varem esitatud avalduse alusel kande tegemist. Kui kinnistusregistriosas tehakse mitu kannet, siis saavad need järjekorra, mis vastab avalduse esitamise ajalisele järjekorrale.

- 4.3. 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.
- 4.4. 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.
- 4.5. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Ehitise puuduse tõttu müügilepingust tulenev nõue ei aegu enne viie aasta möödumist ehitise valmimisest. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest
- 4.6. Võlaõigusseaduse § 264 lg 2 kohaselt vastutab Võõrandaja kingitud asja lepingutingimustele mittevastavuse korral üksnes juhul, kui ta tahtlikult või raske hooletuse tõttu kingitud eseme lepingutingimustele vastavusest Omandajale ei teatanud või kui ta on vastutuseks kohustunud.
- 4.7. Maamaksuseaduse § 8 lg 1 kohaselt tekib maamaksukohustus jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja.
- 4.8. Ehitusseadustik § 77 sätestab, et elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. 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 ankru, 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, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.
- 4.9. Ehitusseadustik § 74 sätestab, et ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. 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.
- 4.10. Ehitusseadustik § 71 sätestab, et avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav. ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee (edaspidi *Euroopa teedevõrgu maantee*) kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 50 meetrit. Ülejäänud maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada. Tänav kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Kaitsevööndit võib laiendada kuni 50 meetrini, kui see on ette nähtud üld- või detailplaneeringus. Ehitusseadustiku § 72 kohaselt on tee kaitsevööndis on keelatud: 1) paigaldada liiklejat häirivat

valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit; 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust; 3) kaevandada maavara ja maa-ainest; 4) teha metsa lageraiet; 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd. 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 lumetökkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale.

5. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD NOTARI TASU JA RIIGILÕIV. LEPINGU ÄRAKIRJAD

- 5.1. Notari tasu ja riigilõivu tasub Omandaja.
- 5.2. Riigilõiv tuleb tasuda Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumine on aluseks lepingus taotletud kannete tegemisel kinnistusraamatusse. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.
- 5.3. Notariaalakti paberandjal eksemplari säilitatakse notari paberarhiivis. Notariaalakti digitaalset eksemplari säilitatakse digitaalses notariaalarhiivis. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberandjal ära kiri, mis asendab originaali. Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale.
- 5.4. Portaali www.eesti.ee ja www.notar.ee kaudu on pooltele antud õigus juurdepääsuks notariaalakti kinnitatud digitaalsele ära kirjale.
- 5.5. Maakatastriseaduse § 20¹ lg 2 kohaselt esitab notariaalakti tõestaja 10 päeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest lepingu kohta õiendi katastripidajale (Maa- ja Ruumiamet).

Notari tasu tasuta võõrandamise lepingu tõestamisel on 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 22, 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamisel on 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2').

Notari tasu kokku 59,60 eurot.

Käibemaks 13,11 eurot.

Kokku 72,71 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise tasu vastavalt notari tasu seaduse §-le 31 p 15 ja §-le 35.

Riigilõiv omaniku kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 238,50 eurot: riigilõivuseadus § 74, 76, 347).

Käesolevas dokumendis on 7 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

Käesolev notariaalakt on notaribüroos viibivale osalejale akti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejale läbivaatamiseks ning seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Käesolev notariaalakt on videosilla vahendusel osalejale osalejale notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja osaleja ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

ees- ja perekonnanimi

allkiri

Kaidi Rand

/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Erki Põdra