



## TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBERG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

2154

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg, kelle büroo asub Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, kolmandal oktoobril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (03.10.2023.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 02.10.2023 kell 11:28 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb volikirja alusel Aliis Kevvai, isikukood 49008170272, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal,

**Aliis Kevvai osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Randivälja külas, Tori vallas,**  
ja

**Tori vald**, edaspidi nimetatud **Omandaja**, Tori Vallavalitsus, registrikood 77000341, asukoht ja postiaadress Pärnu mnt 12, Sindi linn, Tori vald, Pärnu maakond, e-posti aadress [tori@torivald.ee](mailto:tori@torivald.ee) (eeltoodud andmed kohaliku omavalitsuse asutuse, aadressi, registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 02.10.2023 kell 11:33 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb volikirja alusel akti tõestajale tuntud isik Signe Rõngas, isikukood 46807292710,

**Signe Rõngas osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Sauga alevik, Tori vald,**

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

### KINNISTU TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

#### 1. Registrite seis ja lepingu ese

**1.1.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa number 23139350** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 80901:001:1211, majandusliku otstarbega tootmismaa (100%), asukohaga **Pärnu**

**maakond, Tori vald, Kilksama küla, Haaviku tee 34a, pindalaga 1040,0 m².**

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 punktis 1.1 nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **lepingu ese**).

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

**1.3.1.** katastriüksuse 80901:001:1211 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 47,93 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8,20 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 53,09 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 1039,58 m²; nähtus: puurkaev; seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8,20 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 90,17 m²; nähtus: tiheasustusala (Sauga valla üldplaneering); seisund: kehtiv;
- piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 1017,70 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Kilksama(PÜ-521)); seisund: kehtiv.

**1.3.2.** kitsendusi põhjustava objekti andmed:

- ulatus: 2,98 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;
- ulatus: 1017,71 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Kilksama(PÜ-521)); seisund: kehtiv;
- ulatus: 11,98 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;
- ulatus: 10,71 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;
- nähtus: puurkaev; seisund: kehtiv;
- ulatus: 2,98 m; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;
- ulatus: 90,17 m²; nähtus: tiheasustusala (Sauga valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

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

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

**1.5.1.** lepingu ese ei ole rahvastikuregistris registreeritud ühegi isiku alalise elukohana;

**1.5.2.** lepingu ese ei ole äriregistris registreeritud ühegi isiku asukohana.

**1.6.** Lepingu eseme kohta maakatastrist tehtud kiirpäringust (<https://xgis.maaamet.ee/ky/>) katastripidaja märgete kohta nähtub, et katastriüksuse 80901:001:1211 kohta katastripidaja märged puuduvad.

**1.7.** Lepingu eseme kohta ehitisregistrist (<http://www.ehr.ee>) tehtud päringust (ehitise otsing katastritunnuse järgi) nähtub, et katastritunnusega 80901:001:1211 on seotud:

**1.7.1.** rajatis **Vana-Männiku tee 1 elektrivarustus**, ehitisregistri koodiga 220569418,

esmane kasutus määramata, ehitusalune pind 763,5 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus kavandata, aadress Pärnu maakond, Sauga vald, Kilksama küla, Vana-Männiku tee 1. Ehitisregistris on järgmised (ümber)ehitamist kajastavad dokumendid (eelkõige ehitus- ja kasutusluba): *Sauga vald on 05.12.2008 väljastanud ehitusloa ehitise püstitamiseks nr 3463; Sauga vald on 05.12.2008 väljastanud ehitusloa taotluse ehitise püstitamiseks nr 3462.*

- 1.7.2.** rajatis **puurkaev**, ehitisregistri koodiga 220750664, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus olemas, aadress Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, Taali metskond 59. Ehitisregistris puuduvad (ümber)ehitamist kajastavad dokumendid (eelkõige ehitus- ja kasutusluba).
- 1.7.3.** rajatis **ELASA mikrotorustik koos sidekaevudega**, ehitisregistri koodiga 220852994, esmane kasutus 2018.a, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus olemas. Ehitisregistris on järgmised (ümber)ehitamist kajastavad dokumendid (eelkõige ehitus- ja kasutusluba): *Tori vald on 26.09.2018 väljastanud kasutusteatise nr 1811301/08217; Tori vald on 16.04.2018 väljastanud ehitamise alustamise teatise nr 1811581/02340; Tori vald on 05.04.2018 väljastanud ehitusloa nr 1812271/07019; Tori vald on 04.04.2018 väljastanud ehitusloa taotluse nr 1811271/02985.*
- 1.7.4.** rajatis **Sindi-Audru 330/110 kV õhuliin L503/L033**, ehitisregistri koodiga 220869409, esmane kasutus 2020.a, ehitusalune pind 513733,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas. Ehitisregistris on järgmised (ümber)ehitamist kajastavad dokumendid (eelkõige ehitus- ja kasutusluba): *on 19.03.2021 väljastanud kasutusloa nr 2112371/05573; on 15.02.2021 väljastanud kasutusloa taotluse nr 2111371/00126; on 06.01.2020 väljastanud kasutusloa nr 2012371/00239; on 20.12.2019 väljastanud kasutusloa taotluse nr 1911371/12375; on 08.10.2018 väljastanud ehitamise alustamise teatise nr 1811581/08117; on 26.09.2018 väljastanud ehitusloa nr 1812271/23794; on 02.08.2018 väljastanud ehitusloa taotluse nr 1811271/16830.*
- 1.7.5.** rajatis **kinnistu veevarustus**, ehitisregistri koodiga 221326313, esmane kasutus määramata, ehitusalune pind määramata ja ehitise staatus püstitamisel, aadress Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Raudtee tn 10. Ehitisregistris on järgmised (ümber)ehitamist kajastavad dokumendid (eelkõige ehitus- ja kasutusluba): *Pärnu linn on 09.02.2020 väljastanud ehitusteatise nr 2011201/02794.*
- 1.7.6.** rajatis **reoveepuhasti**, ehitisregistri koodiga 221371398, esmane kasutus 2021.a, ehitusalune pind 23,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas, aadress Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, Kaasikukaare tee 6. Ehitisregistris on järgmised (ümber)ehitamist kajastavad dokumendid (eelkõige ehitus- ja kasutusluba): *Tori vald on 03.11.2021 väljastanud kasutusteatise nr 2111301/16982; Tori vald on 12.07.2021 väljastanud ehitusteatise nr 2111201/25313.*

**1.8.** Lepingu eseme kohta riigi kinnisvararegisstris (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:

- objekti koodi: KV111761;
- 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>).*

## **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 nimetatata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid (sh tehingutest tulenevaid piiranguid ega kitsendusi).
- 2.1.4.** Lepingu esemeks oleval kinnistul paiknevad kinnistu oluliseks osaks olevad puurkaev ja mahutid, need ehitised kui vallasasjad ei olnud enne maa kinnistusraamatusse kandmist arestitud, panditud ega koormatud muude kolmandate isikute õigustega.
- 2.1.5.** Lepingu esemel, ka lepingu eseme oluliseks osaks olevatel ehitistel ei ole mingeid eritunnuseid ega puudusi, sh varjatud puudusi, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel. Võõrandaja ei pea vajalikuks lepingu eseme täpsemat kirjeldamist.
- 2.1.6.** Lepingu esemeks oleval kinnistul kasvab mets ja Võõrandaja pole võõrandanud kasvava metsa raieõigust, Võõrandajale ei ole välja antud metsateatist ning lepingu esemel pole tehtud metsaraiet.
- 2.1.7.** 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.
- 2.1.8.** 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.
- 2.1.9.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Võõrandaja õigust sõlmida ja täita seda lepingut.
- 2.1.10.** Võõrandaja esindajal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks kliimaministri 18.09.2023.a käskkirja nr 1-2/23/383 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.
- 2.1.11.** 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.
- 2.1.12.** 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 on üle vaadanud lepingu esemel paiknevad ehitised ning talle Võõrandaja poolt nende kohta esitatud dokumentatsiooni ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik ehitiste ehituslikust ja tehnilisest seisundist.
  - 2.2.3.** Omandaja omandab lepingu eseme veevarustuse ja kanalisatsiooni korraldamisega seotud ülesannete täitmiseks.
  - 2.2.4.** Omandaja on eelnimetatud ülevaatused teostanud oma majandus- ja kutsetegevuse raames ning omandab lepingu eseme tuginedes teostatud ülevaatusetele ning Võõrandaja selles lepingus esitatud andmetele.
  - 2.2.5.** Omandaja peab Võõrandaja selles notariaalaktil toodud kinnitusi lepingu eseme kohta piisavaks ega soovi lepingu eseme täpsemat kirjeldamist.
  - 2.2.6.** Omandajale on tema jaoks piisaval määral teada, millised on lepingu eseme kasutamisega seotud keskmised kulud aasta lõikes ning ta ei soovi Võõrandajalt selle kohta täiendavate andmete esitamist ega kajastamist siin lepingus.
  - 2.2.7.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omandaja õigust sõlmida ja täita seda lepingut.
  - 2.2.8.** Omandaja esindajal on kõik õigused lepingu sõlmimiseks vastavalt Tori Vallavolikogu 17.09.2020.a otsusele nr 261 *Riigivara tasuta võõrandamise taotlemine*. Eelnimetatud otsus 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.
  - 2.2.9.** 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 ning tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
  - 2.2.10.** 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. Võõrandaja ja Omandaja avaldavad ja 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 notariaalaktil tõestaja poolt.**
- 2.4. Notariaalaktil tõestaja on kontrollinud järgmised asjaolud:**
- *Lepingu punktis 1.1 toodud kinnistusraamatu seis on notariaalaktil tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusraamatu päringu alusel.*
  - *Võõrandaja esindaja volitused volikirja alusel.*
  - *Omandaja esindaja volitused volikirja alusel.*

*Notariaalaktil tõestaja on osalejatele selgitanud, et kliimaministri 18.09.2023.a käskkirja nr 1-2/23/383 ja Tori Vallavolikogu 17.09.2020.a otsust nr 261 on 30 päeva jooksul arvates nende 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.*

### **3. Lepingu eseme tasuta võõrandamine ja lepingu eseme valdus**

- 3.1.** Võõrandaja ja Omandaja on kokku leppinud, et Võõrandaja võõrandab lepingu eseme koos selle oluliste osade ja päraldistega Omandajale tasuta.
- 3.2.** Omandaja on kohustatud kasutama lepingu eset sihtotstarbeliselt. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on Eesti Vabariigil õigus nõuda Omandajalt leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25%, kuid mitte rohkem kui 100% lepingu eseme väärtusest selle üleandmise hetkel.
- 3.3.** Kui Omandaja võõrandab või koormab lepingu eseme hoonestusõigusega, peab Omandaja hüvitama Eesti Vabariigile 50% lepingu eseme harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel. Eesti Vabariik arvab hüvitise suuruselt maha Omandaja poolt lepingu esemele tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on lepingu eset oluliselt parendatud. Hüvitist ei pea tasuma, kui Omandaja on oma eelarvevahenditega püstitanud lepingu esemele hoone, mis oli vajalik ülesande täitmiseks, milleks Eesti Vabariik lepingu eseme talle üle andis.
- 3.4.** Kui Omandaja võõrandab lepingu eseme või seab sellele hoonestusõiguse Omandaja valitseva mõju all oleva eraõigusliku juriidilise isiku kasuks, siis punkti 3.3 ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui Omandaja valitseva mõju all olev eraõiguslik juriidiline isik võõrandab omandatud lepingu eseme või hoonestusõiguse või seab omandatud lepingu esemele hoonestusõiguse.
- 3.5.** Omandaja kohustub teatama Kliimaministeeriumile koheselt lepingu eseme võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest ning eelnevalt välja selgitama lepingu eseme vajalikkuse Eesti Vabariigile.
- 3.6.** Selle lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve.
- 3.7.** Lepingu eseme otsene valdus loetakse Võõrandaja poolt Omandajale üle antuks selle lepingu sõlmimisega. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Omandajale üle otsese valduse üleandmisel.
- 3.8.** Võõrandaja ja Omandaja loevad lepingu eseme väärtuseks **9 900 eurot**.

### **4. Asjaõigusleping**

- 4.1.** Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme omandi üleandmisest kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 23139350 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Tori 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 võlaõiguseaduse (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.

- 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.

## **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 (notaritasu ja riigilõivu) 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 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2<sup>1</sup>).

Notari tasu tasuta võõrandamise tehingu tõestamisel 51,40 eurot (tehinguväärtus 9 900,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 22 ja 23 p 2).

Tasu kokku	71,40 eurot.
Käibemaks	14,28 eurot.
Koos käibemaksuga	85,68 eurot.

Riigilõiv uue omaniku kinnistamisel 15,00 eurot (tehinguväärtus 9 900,00 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1, 347 lg 1).

Notariaalakti **ärakirjade maksumus** vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (sisaldavad käibemaksu 20%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
Digitaalne originaal portaalis <a href="http://notar.ee">notar.ee</a> ja <a href="http://eesti.ee">eesti.ee</a>	tasuta	tasuta
paberkandjal ärakiri osalejale	0,23 eurot / lk	0,37 eurot / lk
digitaalärakiri ametiasutusele	15,3 eurot + 0,23 eurot / lk	15,3 eurot + 0,37 eurot / lk

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

Aliis Kevvai

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Signe Rõngas

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Tallinna notar Sirje Velsberg

*/allkirjastatud digitaalselt/*