



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

447

**KINNISTU TASUTA VÕÖRANDAMISE LEPING
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 neljateistkümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (14.03.2024. a) 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 väljatrüki alusel*),

Elva vald, mis tegutseb läbi **Elva Vallavalitsuse**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris, registrikood 77000170, aadress Kesk tn 32, Elva linn, Elva vald, Tartu maakond, e-posti aadress elva@elva.ee, edaspidi nimetatud **Omandaja**, mille esindajana tegutseb vallavanem **Priit Värv**, isikukood 38005122744, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ja videosilla vahendusel ning e-notari teabesüsteemi kaudu isiku näotuvastuse alusel, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Elva linn (*Omandaja esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud ja Omandaja registriandmed on kontrollitud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

kes sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on aadressil Sadama tee, Poriküla, Elva vald, Tartu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud ka **kinnistu**). Leping e on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 24077050** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 17101:001:2071, pindala 2497,0 m², aadress Sadama tee, Poriküla, Elva vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.1.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.1.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (14.03.2024. a).

1.2. E-notari teabesüsteemi ja:

1.2.1. ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole kinnistu koosseisu kuuluva maaüksusega ühtegi ehitist seotud.

1.2.2. kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu kinnistu arheoloogilise leiukoha piirsesse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kultuurimälestiste registri elektroonilises andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.

1.2.3. maa-ameti teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole kinnistu koosseisu kuuluva maaüksusega seoses projekteeritavaid looduskaitseobjekte registreeritud ega katastripidaja märkeid tehtud.

1.2.4. maa-ameti teabesüsteemi andmete kohaselt ei asu kinnistu koosseisu kuuluv maaüksus tervenisti ega osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, I kaitsekategooria liigi püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis ega hoiualal, kuid asub kaitsealal (Alam-Pedja LKA, Reku pv.; tüüp: piiranguvöönd; registrikood: KLO1101391; valitseja: Keskkonnaamet; kaitse alla võtmise alus: Vabariigi Valitsuse 18. mai 2007. a määrus nr 153 Alam-Pedja looduskaitseala kaitse-eeskiri), samuti on lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel järgmised katastriüksuse 17101:001:2071 kitsendused:
Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 828,14 m²; nähtus: Maardla (Sangla); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: veekogu kallasrada; ulatus: 286,24 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 308,86 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 308,86 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 378,57 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (ALUS.4x50); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5,08 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 2497,21 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 197,06 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 2040,87 m²; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus tee nr 22114); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: kõrgvee ala; ulatus: 2188,33 m²; nähtus: Kõrgveepiir (Kõrgveepiir); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 455,83 m²; nähtus: Kaitseala (Alam-Pedja LKA, Reku pv.); seisund: kehtiv.

Kitsendusi	põhjustava	objekti	andmed:
ulatus: 96,22 m;	nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (ALUS.4x50);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 2188,33 m ² ;	nähtus: kõrgveepiir (Kõrgveepiir);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 117,26 m;	nähtus: maantee (Puhja - Reku);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 828,14 m ² ;	nähtus: maardla (Sangla);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 455,83 m ² ;	nähtus: kaitseala (Alam-Pedja looduskaitseala);	seisund: projekteeritav;	
ulatus: 232,72 m ² ;	nähtus: kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala);	seisund: projekteeritav;	
ulatus: 1,76 m;	nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi;	seisund: kehtiv;	
ulatus: 455,83 m ² ;	nähtus: kaitseala (Alam-Pedja looduskaitseala);	seisund: kehtiv;	
ulatus: 6,45 m ² ;	nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Crex crex (rukkirääk));	seisund: kehtiv.	

1.2.5. Kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse kõlvikuline koosseis on järgmine: metsamaa 550 m²; rohuma 137 m²; muu maa 1810 m².

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 mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega, nagu näiteks üüri-, rendi- või muud suulised või kirjalikud kasutuslepingud, samuti ei ole sõlmitud mingeid võlaõiguslikke kokkuleppeid lepingu eseme võõrandamiseks ja/või koormamiseks ning Võõrandaja kohustub kuni Omandaja lepingu eseme omanikuna kinnistusraamatusse kandmiseni selliseid kokkuleppeid mitte sõlmima.
- 2.1.2. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3. Lepingu ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris (objekti kood KV113600) ning selle suhtes ei ole riigi kinnisvararegistrisse ühtegi kasutuslepingut kantud.
- 2.1.4. Lepingu ese ei ole varustatud kommunikatsioonidega.
- 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, käesolevas lepingus nimetatata jäänud 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 ülevaatuse teostamisel.
- 2.1.8. Lepingu eseme koosseisu kuuluv maaüksus on hoonestamata.
- 2.1.9. Võõrandaja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed.
- 2.1.10. Lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel ei paikne Võõrandajale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetatata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.11. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuste sihtotstarve on transpordimaa (100%) ja see piirneb avalikult kasutatava teega.
- 2.1.12. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Võõrandaja riigivaraseaduse § 37 lõikest 1, § 37 lõike 2 punktist 1 ja lõike 4 punktist 7, § 48 lõikest 1 ja tugineb 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 ja kooskõlas kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikega 1.
- 2.1.13. Lepingu esemete otsustuskorras tasuta võõrandamine Võõrandaja poolt käesolevas lepingus toodud tingimustel on otsustatud Transpordiameti peadirektori 29.02.2024. a käskkirjaga nr 1.1-1/24/32.
- 2.1.14. Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta kooskõlas majandus- ja taristuministri 15.11.2021 käskkirjaga nr 227 ja kliimaministri 04.05.2023 käskkirjaga nr 75 „Majandus- ja taristuministri 15. novembri 2021 käskkirja nr 227 „Volituste andmine Transpordiametile“ muutmise“. Tema volitused Võõrandaja esindajana on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud. 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.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva, kuid sellele vaatamata soovivad osalejad käesoleva lepingu tõestamist.

2.2. Omandaja esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1. Omandaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, Omandaja on tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on nimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest.
- 2.2.2. Elva Vallavolikogu on 18.12.2023. a teinud otsus nr 100 omandada tasuta

Võõrandajale kuuluv lepingu esemeks olev kinnistu kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks, ning milline otsus on kehtiv, ei ole muudetud ega tühistatud.

- 2.2.3.** Tema volitused Omandaja esindajana on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud. 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.** Nad on tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, nad ei soovi täiendavate dokumentide hankimist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

3. LEPINGU ESEME TASUTA VÕÕRANDAMINE

- 3.1.** Tuginedes Transpordiameti peadirektori 29.02.2024.a. käskkirjale nr 1.1-1/24/32 ja Elva Vallavolikogu 18.12.2023. a otsusele nr 100 võõrandab käesoleva lepingu sõlmimisega Võõrandaja tasuta lepingu eseme Omandajale.

- 3.2.** Vastavalt punktis kaks üks kolmteist (2.1.13) nimetatud, käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevale Transpordiameti peadirektori 29.02.2024.a. käskkirjale nr 1.1-1/24/32 **lepingu eseme harilik väärtus** tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus, mis oli 21.02.2024. a seisuga **neliteist koma kolmkümmend üks (14,31) eurot.**

3.3. Vastavalt käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevale Transpordiameti peadirektori 29.02.2024. a käskkirjale nr 1.1-1/24/32 lepivad Võõrandaja ja Omandaja kokku, et:

- 3.3.1.** Omandaja on kohustatud lepingu eset kasutama sihtotstarbeliselt; mittesihtotstarbelise kasutamise korral on Võõrandajal õigus nõuda lepingu eset omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt kakskümmend 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 riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1 alusel omandatud 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 suuruselt 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.

4. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEANDMINE JA TÄIENDAV KOKKULEPE

- 4.1.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et Transpordiameti teehoiuteenistuse lõuna osakonna ja Elva valla volitatud isikud vormistavad lepingujärgselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akti. Lepingu ese antakse üle 01.04.2024.a. seisuga. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Omandajale üle otsese valduse üleandmisel.
- 4.2.** Transpordiameti teevara osakond esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi kohalike omavalitsuste finantsjuhtimise osakonnale andmed järgnevatel aastatel endise riigitee hoiu toetuse määramiseks Elva Vallavalitsusele. Üleantud riigitee aastase teehoiu kulude jaotus on kajastatud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks oleva Transpordiameti peadirektori 29.02.2024. a käskkirja nr 1.1-1/24/32 lisas 1 „Teehoiuvahendite eraldamine Elva vallale üleantud riigitee 22113 Puhja-Reku tee km 6,538-6,663 tee teehoiu toetuseks“.
- 4.3.** 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 ja Omandaja lubavad ja avaldavad soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 24077050 teisest jaost senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda:
 - Elva vald.

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 täitmisena asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja § 222), oma võlgnitava 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 tehovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsiooniorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveadmetik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) 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.** Looduskaitse seaduse § 16 lg 1 kohaselt: Kaitsealal või hoiualal asuva või kaitstavat looduse üksikobjekti või püsielupaika sisaldava kinnisasja või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel peab asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet: 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus; 2) loodusobjekti valitseja nimi; 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele.

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 ärakirja, mis asendab originaali, paberkandjal.
- 7.2.** Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ärakirja paberkandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamise seaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.
- 7.3.** Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalis www.eesti.ee (juriidilise isikule: <https://www.eesti.ee/est/teenused> > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigusega notariaalakti digitaalsele ärakirjale. Juurdepääsuõigusega luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ärakirja 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.

Vastavalt notari tasu seaduse § 4 lg 1 on tehinguväärtuse määramisel kinnisasja minimaalväärtuseks 6 391 eurot.

Notari tasu kinnistu tasuta võõrandamise lepingu ja asjaõiguslepingu tõestamisel on 49,80 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 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 netosumma kokku 69,80 eurot.

Käibemaks 15,36 eurot.

Notari tasu kokku 85,16 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu eseme uue omaniku kinnistamisel on 8,00 eurot (tehinguväärtus 4 467,42 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel

Võõrandaja esindaja Ene Kõiv

allkirjastatud digitaalselt

Omandaja esindaja Priit Värvi

allkirjastatud digitaalselt

Tallinna notar Liina Vaidla

allkirjastatud digitaalselt