



## TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBERG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

353

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg, kelle büroo asub Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, kaheteistkümnendal veebruaril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (12.02.2026.a) e-notari kaudu videosilla vahendusel ning selles notariaalaktis 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 [ere.kaaristu@rmk.ee](mailto:ere.kaaristu@rmk.ee) (eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Tartu Maakohtu registriosakonnast 11.02.2026 kell 10:01 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 Tallinnas,**  
ja

**Saaremaa vald**, edaspidi nimetatud **Omandaja**, Saaremaa Vallavalitsuse, registrikood 77000306, asukoht ja postiaadress Tallinna tn 10, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, e-posti aadress [vald@saaremaavald.ee](mailto:vald@saaremaavald.ee) kaudu (eeltoodud andmed kohaliku omavalitsuse asutuse, aadressi, registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Tartu Maakohtu registriosakonnast 11.02.2026 kell 10:34 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 Kuressaares,**

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

### **KINNISTUTE TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING** **JA ASJAÕIGUSLEPINGUD**

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

**1.1.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 11707350** on sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **lepingu ese 1**), mille koosseisu kuulub

maaüksus katastritunnusega 30101:002:0541, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **Saare maakond, Saaremaa vald, Veeremäe küla, Parkla**, pindalaga **1536,0 m<sup>2</sup>**.

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Enefit AS (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 03.09.2021 lepingu punktidele kolm üks (3.1.) kuni kolm kolmteist (3.13.) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 09.09.2021. 20.01.2024 äriregistri andmete alusel muudetud 22.01.2024.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.2.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 4021534** on sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **lepingu ese 2**), mille koosseisu kuulub maaüksus katastritunnusega 30101:002:0542, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **Saare maakond, Saaremaa vald, Veeremäe küla, Veere sadamatee**, pindalaga **923,0 m<sup>2</sup>**.

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

- 2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> alusel avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 31.01.2019 lepingu punktidele kolm üks (3.1), kolm kolm (3.3) kuni kolm üksteist (3.11) ja neli (4.) ja 26.02.2019 lepingu punktile 2 ning 26.02.2019 lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 4.02.2019. 26.02.2019 kinnistamisavalduse alusel muudetud 22.03.2019.
- 3) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, omamiseks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks vastavalt lepingu 03.09.2021.a punktile kolm (3.) ja lepingu lisaks olevale plaanile. 3.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.09.2021.
- 4) Isiklik kasutusõigus Enefit AS (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 03.09.2021 lepingu punktidele kolm üks (3.1.) kuni kolm kolmteist (3.13.) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 8.09.2021. 20.01.2024 äriregistri andmete alusel muudetud 29.01.2024.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.3.** Selles notariaalaktis sisalduva tasuta võõrandamise lepingu esemeks on lepingu punktides 1.1. ja 1.2. toodud kinnistud, koos nende oluliste osade ja päraldistega. Edaspidi **lepingu ese 1 ja lepingu ese 2** koos nimetatud **lepingu ese**.

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

**1.4.1.** katastriüksuse 30101:002:0541 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

**1.4.1.1.** Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

- ulatus: 501,24 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
- ulatus: 1427,05 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

**1.4.1.2. Elektripaigaldise kaitsevöönd**

- ulatus: 266,84 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-35); seisund: kehtiv.

**1.4.1.3. Ranna või kalda ehituskeeluvöönd**

- ulatus: 1536,23 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv.

**1.4.1.4. Ranna või kalda piiranguvöönd**

- ulatus: 1536,23 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv.

**1.4.1.5. Ranna või kalda veekaitsevöönd**

- ulatus: 15,75 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv.

**1.4.1.6. Sideehitise kaitsevöönd**

- ulatus: 7,69 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
- ulatus: 9,16 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
- ulatus: 7,24 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
- ulatus: 14,48 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
- ulatus: 13,65 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
- ulatus: 3,83 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
- ulatus: 8,29 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv.

**1.4.2. katastriüksuse 30101:002:0542 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:**

**1.4.2.1. Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd**

- ulatus: 586,84 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
- ulatus: 142,78 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

**1.4.2.2. Ranna või kalda ehituskeeluvöönd**

- ulatus: 923,13 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv.

**1.4.2.3. Ranna või kalda piiranguvöönd**

- ulatus: 923,13 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv.

**1.4.2.4. Ranna või kalda veekaitsevöönd**

- ulatus: 606,13 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv.

**1.4.2.5. Sideehitise kaitsevöönd**

- ulatus: 10,25 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
- ulatus: 7,56 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
- ulatus: 13,74 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
- ulatus: 7,41 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
- ulatus: 6,16 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
- ulatus: 14,53 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
- ulatus: 127,03 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA117); seisund: kehtiv.

**1.4.2.6. Veekogu kallasrada**

- ulatus: 205,20 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv.

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

**1.6.** Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (isikute päring aadressi

järgi) nähtub, et lepingu ese:

- 1.6.1. ei ole rahvastikuregistris registreeritud ühegi isiku alalise elukohana;
- 1.6.2. ei ole äriregistris registreeritud ühegi isiku asukohana.
- 1.7. Lepingu eseme kohta maakatastrist tehtud kiirpäringust (<https://ky.kataster.ee/>) katastripidaja märgete kohta nähtub, et katastriüksuse 30101:002:0542 kohta katastripidaja märged puuduvad ning katastriüksuse 30101:002:0542 pindala on ebatäpne.
- 1.8. Lepingu eseme 1 kohta ehitisregistrist (<http://www.ehr.ee>) tehtud päringust (ehitise otsing katastritunnuse järgi) nähtub, et katastritunnusega 30101:002:0541 on seotud rajatis **side juurdepääsuvõrk Veeremäe küla**, ehitisregistri koodiga 221367499, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.
- 1.9. Lepingu eseme 2 kohta ehitisregistrist (<http://www.ehr.ee>) tehtud päringust (ehitise otsing katastritunnuse järgi) nähtub, et katastritunnusega 30101:002:0542 on seotud:
  - 1.9.1. rajatis **side juurdepääsuvõrk Veeremäe küla**, ehitisregistri koodiga 221367499, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.
  - 1.9.2. rajatis **ELA117 (Hiiumaa Emmaste, Kärdla, Tahkuna, Saaremaa Karala-Kihelkonna- Veere- Undva) mikrotorustikus fiiberoptiline sidekaabel**, ehitisregistri koodiga 221266749, esmane kasutus 2019.a, ehitisealune pind 2372,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus olemas.
- 1.10. Lepingu eseme 1 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:
  - objekti koodi: KV49214;
  - valitseja: Kliimaministeerium;
  - volitatud asutus: Riigimetsa Majandamise Keskus.
- 1.11. Lepingu eseme 2 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:
  - objekti koodi: KV49213;
  - 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>).
- *Katastripidaja teeb katastrisse märke „pindala on ebatäpne” juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed.*

## 2. Osalejate avaldused ja kinnitused

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

- 2.1.1. Lepingu punktides 1.1. ja 1.2. toodud kinnistusraamatute 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

selles lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh ka mitte kinnistusraamatusse mittedisjunktiivsete kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), neid ei ole kellelegi võõrandatud, nende kasutamist ei ole keelustatud ning nende suhtes pole vaidlusi.

**2.1.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega kasutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, selles lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid selles lepingus nimetamata piiranguid (sh tehingutest tulenevaid piiranguid ega kitsendusi).

**2.1.4.** Lepingu esemeks olevatel kinnistutel ei paikne hooneid ning Võõrandaja ei ole esitanud taotlusi projekteerimistingimuste ega ehituslubade väljastamiseks.

**2.1.5.** Lepingu esemel puuduvad liitumised ja ühendused tehnovõrkudega.

**2.1.6.** Lepingu esemeks olevatel kinnistutel kasvab mets ja Võõrandaja pole võõrandanud kasvava metsa raieõigust, Võõrandajale ei ole välja antud metsateatist ning lepingu esemel pole Võõrandaja poolt tehtud metsaraie.

**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.** Lepingu esemele on olemas otsejuurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või tänavalt.

**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 energeetika- ja keskkonnaministri 04.02.2026.a käskkirja nr 1-2/26/46 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 04.02.2026.a käskkirja nr 1-2/26/46 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.*

**2.1.11.** 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 kuuluvad maaüksused, tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuste plaanidega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuste suurusest ja piiridest.

**2.2.2.** Omandaja on teadlik lepingu punktides 1.1. ja 1.2. nimetatud isiklikest kasutusõigustest, on nõus üle võtma kõik neist tulenevad ja selle lepingu esemega seonduvad õigused ja kohustused ning soovib omandada lepingu eseme, mis on koormatud nimetatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste ja kohustustega ega soovi vastavate kannete kustutamist kinnistusraamatutest.

- 2.2.3.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omandaja õigust sõlmida ja täita seda lepingut.
- 2.2.4.** Omandaja esindajal on kõik õigused lepingu sõlmimiseks vastavalt Saaremaa Vallavalitsuse 04.11.2025.a korraldusele nr 2-3/1050. 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.
- 2.2.5.** Omandaja on teadlik ja nõus selle lepingu sõlmimisega, 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. Ta on endiselt Saaremaa Vallavalitsuse teenistuses.
- 2.2.6.** 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 punktides 1.1. ja 1.2. 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**

- 3.1.** Võõrandaja ja Omandaja on kokku leppinud, et Võõrandaja võõrandab lepingu eseme koos nende oluliste osade ja päraldistega Omandajale tasuta.
- 3.2.** Võõrandaja ja Omandaja on kokku leppinud, et:
- 3.2.1.** Omandaja on kohustatud kasutama lepingu eset sihtotstarbeliselt.
- 3.2.2.** Omandaja on kohustatud teatama koheselt Võõrandajale lepingu eseme võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest ning selgitama välja kinnisasjade vajalikkuse riigile.
- 3.2.3.** Selle lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta Võõrandaja kui lepingupoole huve.
- 3.3.** Võõrandaja ja Omandaja loevad lepingu eseme 1 väärtuseks **10 eurot** ja lepingu eseme 2 väärtuseks **10 eurot**.

### **4. Lepingu eseme valdus**

- 4.1.** Lepingu eseme otsene valdus loetakse Võõrandaja poolt Omandajale üle antuks **selle lepingu sõlmimisega**.
- 4.2.** Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läks Omandajale üle otsese valduse üleandmisel.

### **5. Asjaõiguslepingud**

**5.1. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada:**

**5.1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 11707350 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Saaremaa vald;**

**5.1.2. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 4021534 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Saaremaa vald.**

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

**6.1.** Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse.

**6.2.** Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kinnistusraamatus vastava kande tegemisega. Kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

**6.3.** 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.

**6.4.** 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.

**6.5.** 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.

**6.6.** 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.

**6.7.** 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.

**6.8.** 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.

**6.9.** 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 ankrude, 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.
- 6.10.** Sideehitise kaitsevööndis on keelatud: 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni; 2) ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju; 3) teha süvendustöid, ankurdada veesõidukit ning liikuda heidetud ankrude, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis; 4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis; 5) töötada löökmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis.
- 6.11.** Avalikult kasutatav tee on riigitee, kohalik tee ja avalikuks kasutamiseks määratud eratee. Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igaiüks õigusaktides sätestatud piiranguid järgides. Avalikkusele ligipääsetav eratee on tee, mis on tee omaniku poolt määratud avalikkusele suunatud funktsiooniga ja mis ei ole riigitee või kohalik tee.
- 6.12.** Tee kaitsevööndis on keelatud: 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit; 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvapäevast; 3) kaevandada maavara ja maa-ainest; 4) teha metsa lageraie; 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd.
- 6.13.** 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 lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale. Ümbersõite rajada ja ehitada ning nende korrashoiuks teist kinnisasja kasutada saab ainult lepingulisel alusel. Lepingut ei pea sõlmima avarii või loodusõnnetuse korral. Kinnisasja omanikule tuleb hüvitada kinnisasja ajutise kasutamisega kaasnev kahju. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid ehitada tee kaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus.
- 6.14.** Veekaitsevööndis on keelatud: 1) maavara ja maa-ainese kaevandamine ning maavara ja maa-ainese kaevandamist ette valmistava geoloogilise uuringu tegemine veeseaduse § 118 lg 2 p-s 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal, v.a veeseaduse §-s 120 sätestatud juhtudel; 2) puu- ja põõsarinde raie [veeseaduse § 118](#) lõike 2 p-s 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal Keskkonnaameti nõusolekuta, v.a maaparandussüsteemi ehitamiseks ja hoiuks; 3) maaharimine, väetise ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla ja -auna paigaldamine; 4) keemilise taimekaitsevahendi kasutamine [veeseaduse § 196 l-s 1](#) nimetatud registreeringuta; 5) ehitamine, v.a juhul, kui see on kooskõlas [veeseaduse § 118 l- 1](#) nimetatud eesmärgiga ning looduskaitseaduses sätestatud ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega; 6) pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu ranna või kalda erosiooni või



hajuheidet.

Kui puu- ja põõsarinde raieks taotletakse nõusolekut Läänemere, Peipsi, Lämmi- ja Pihkva järve ning Võrtsjärve; teistel järvede, jõgede, ojade, allikate, kanalite, peakraavide ja maaparandussüsteemide avatud eesvoolude veekaitsevööndis ja raieks on metsaseaduse kohaselt vajalik metsateatis, antakse nõusolek raieks metsaseaduse kohaselt metsateatise menetlemise käigus metsateatise osana. Kui vee kaitseks on kehtestatud kaks või enam tegevuspiirangut, kohaldatakse neist rangeimat.

**6.15.** KeÜS § 38 kohaselt on kallasrada kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel 10 meetrit ning teistel veekogudel 4 meetrit. Kaldaomanik peab igaiühel lubama kallasrada kasutada. Kalda omanik või valdaja võib kallasrada tõkestada kohaliku omavalitsuse üksuse või Põllumajandusameti kirjalikul nõusolekul ja põhjendatud vajaduse korral, nagu seda on loomade karjatamine või maa kuivendamine, kuid ta peab tagama tõkkest üle- või läbipääsu kallasrada mööda liikumiseks. Kui ajutisel kallasrajal liikumine on takistatud, peab kaldaomanik tagama läbipääsu mujalt oma kinnisasjal, kui see ei ole talle ülemäära koormav. Purre, sild või muu veekogus või selle kohal asuv ehitist ei ole kallasraja osa ning sellist ehitist võib kasutada üksnes omaniku loal. Kasutamise luba eeldatakse olevat, kui omanik ei ole ehitist piiranud või tähistanud viisil, millest ilmneb tahe piirata ehitise kasutamist võõraste poolt, või kui tahe piirata kasutamist ei ilmne muudest asjaoludest. Omanik peab lubama ehitise kasutamist, kui see on vajalik kallasrada mööda liikumiseks. Kui isik on tõkestanud kallasraja või sellele juurdepääsu vastuolus KeÜS §-s 38 sätestatuga, ei teki tal vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärast ootust tõkestamise õiguspärasuse kohta.

**6.16.** Vastavalt LKS § 37 on ranna või kalda piiranguvööndi laius:

- Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 200 meetrit;
- üle 10 ha suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25km<sup>2</sup> suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 100 meetrit;
- allikal ning kuni 10 ha suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 km<sup>2</sup> suuruse valgalaga jõel, ojal ja maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit.

Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie. Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- reoveesette laotamine;
- matmispaiga rajamine;
- jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- maavara kaevandamine;
- mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud riiklikuks seireks, kaitstava loodusobjekti valitsemisega seotud töödeks või tiheasustusalal haljasala hooldustöödeks, kutselise või harrastuskalapüügi õigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks, pilliroo varumiseks ja adru kogumiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks ning Keskkonnaameti nõusolekul kaitsevääteenistuse seaduse § 69 lõigetes 3 ja 3<sup>1</sup> nimetatud sõjaväelise väljaõppe läbiviimiseks või riigikaitse eesmärgi tagamiseks.

**6.17.** Vastavalt LKS § 38 on ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal on:

- mererannal Narva-Jõesuu linna piires ja meresaartel 200 meetrit;

- mererannal, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 100 meetrit;
- linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletaval kompaktse asustusega alal (edaspidi tiheasustusala) 50 meetrit, välja arvatud LKS § 38 lõike punktis 5 sätestatud juhul;
- üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit;
- allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 25 meetrit.

Rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Ehituskeeld ei laiene:

- hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
- kalda kindlustusrajatisele;
- supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
- maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- piirdeaedadele.

Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

- pinnavee veehaarde ehitisele;
- sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- ranna kindlustusrajatisele;
- hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- kalakasvatusehitisele;
- riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;
- tehnovõrgule ja -rajatisele;
- sillale;
- avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
- raudteele.

Lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja veeseaduse § 8 lõikega 2. Kaitsealal reguleerib ehitamist kaitseala kaitse-eeskiri. Kui kohalik omavalitsus lubab ranna või kalda ehituskeeluvööndis ehitamist vastuolus looduskaitseaduse paragrahvis 38 sätestatuga, ei teki isikul, kellele ehitusluba väljastati või kelle huvides ehitamine on, vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärasest ootusest ehitamise õiguspärasuse osas.

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

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

**7.1.** Notariaalakt on koostatud ja **digitaalselt allkirjastatud ühes digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel õigussuhetes ning osalejale tasuta kättesaadav

notarite iseteenindusportaal [www.notar.ee](http://www.notar.ee) ja ka riigiportaal [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee). Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberkandjal ära kirja digitaalsest originaalist väljastab notariaalakti tõestaja avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks.

- 7.2. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada digitaalselt allkirjastatud originaaleksemplari kinnistusosakonnale.

## 8. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

### 8.1. Lepingu sõlmimisega seotud kuludest:

8.1.1. kaugtõestamisega seotud notaritasu tasub Omandaja;

8.1.2. tasuta võõrandamisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub Omandaja.

8.2. 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.

8.3. 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 52,40 eurot (tehinguväärtus 12 782,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4, 5, 22 ja 23 p 2).

Tasu kokku	72,40 eurot.
Käibemaks	17,38 eurot.
Koos käibemaksuga	89,78 eurot.

Riigilõiv omaniku kandmisel kinnistusraamatusse on 3,00 eurot (tehinguväärtus 10,00 eurot: RLS § 76 lg 1, § 347).  
Riigilõiv omaniku kandmisel kinnistusraamatusse on 3,00 eurot (tehinguväärtus 10,00 eurot: RLS § 76 lg 1, § 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%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
Digitaalne originaal portaalis <a href="http://www.notar.ee">www.notar.ee</a> ja <a href="http://www.eesti.ee">eesti.ee</a>	tasuta	tasuta
paberkandjal ära kiri osalejale	0,24 eurot/lk	0,38 eurot/lk
digitaalära kiri ametiasutusele	15,81 eurot + 0,24 eurot/lk	15,81 eurot + 0,38 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.

Ere Kaaristu

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Raivo Kahm

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Tallinna notar Sirje Velsberg

*/allkirjastatud digitaalselt/*