



## TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBURG

Notaribüroo Tallinn Rävala pst 2 // Kivisilla tn 8

[www.ravalanotar.ee](http://www.ravalanotar.ee)

Telefon +372 5345 8882

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

766

**Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg teisel aprillil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (02.04.2026.a) Eesti Vabariigis 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 25.03.2026 kell 14:25 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Ere Kaaristu, isikukood 47207260330, kes on tõestajale tuntud isik,

**Ere Kaaristu osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Tallinn,**  
ja

**Viimsi vald**, edaspidi nimetatud **Omandaja**, Viimsi Vallavalitsuse, registrikood 75021250, asukoht ja postiaadress Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, e-posti aadress [info@viimsi.ee](mailto:info@viimsi.ee) kaudu (eeltoodud andmed kohaliku omavalitsuse asutuse, aadressi, registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Tartu Maakohtu registriosakonnast 25.03.2026 kell 14:29 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Aslan Liivak, isikukood 37807260256, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal,

**Aslan Liivak osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Viimsi vald,**

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

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

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

- 1.1.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa number 26420050** on sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **lepingu ese 1**), mille koosseisu kuulub maaüksus katastritunnusega 89001:001:3006, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **Harju maakond, Viimsi vald, Lõunaküla / Storbyn, Männiku tee L4**, pindalaga **4365,0 m<sup>2</sup>**.  
Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.  
Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.  
Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.2.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa number 26419950** on sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **lepingu ese 2**), mille koosseisu kuulub maaüksus katastritunnusega 89001:001:3004, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **Harju maakond, Viimsi vald, Lõunaküla / Storbyn, Männiku tee L9**, pindalaga **5539,0 m<sup>2</sup>**.  
Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.  
Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.  
Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa number 26420250** on sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **lepingu ese 3**), mille koosseisu kuulub maaüksus katastritunnusega 89001:001:3003, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **Harju maakond, Viimsi vald, Lõunaküla / Storbyn, Männiku tee L11**, pindalaga **1308,0 m<sup>2</sup>**.  
Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Eesti Vabariik**.  
Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.  
Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.4.** Selles notariaalaktis sisalduva tasuta võõrandamise lepingu esemeks on lepingu punktides 1.1. kuni 1.3. toodud kinnistud, koos nende oluliste osade ja päraldistega. Edaspidi **lepingu ese 1, lepingu ese 2 ja lepingu ese 3** koos nimetatud **lepingu ese**.
- 1.5.** Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et:
- 1.5.1.** katastriüksuse 89001:001:3006 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:
- 1.5.1.1.** Kaitseala piiranguvöönd
- ulatus: 479,80 m<sup>2</sup>; nähtus: **Kaitseala (Naissaare LP, Naissaare pv.)**; seisund: kehtiv;
  - ulatus: 3885,33 m<sup>2</sup>; nähtus: **Kaitseala (Naissaare LP, Noodamajaranna pv.)**; seisund: kehtiv.
- 1.5.1.2.** Ranna või kalda ehituskeeluvöönd
- ulatus: 4365,13 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv.
- 1.5.1.3.** Ranna või kalda piiranguvöönd
- ulatus: 4365,13 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv.
- 1.5.1.4.** Vääriselupaik
- ulatus: 390,25 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.154160); seisund: kehtiv;
  - ulatus: 206,40 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.154161); seisund: kehtiv.
- 1.5.2.** katastriüksuse 89001:001:3004 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:
- 1.5.2.1.** Kaitseala piiranguvöönd
- ulatus: 4072,48 m<sup>2</sup>; nähtus: **Kaitseala (Naissaare LP, Noodamajaranna pv.)**; seisund: kehtiv;
  - ulatus: 1466,28 m<sup>2</sup>; nähtus: **Kaitseala (Naissaare LP, Lõunaküla pv.)**; seisund: kehtiv.
- 1.5.2.2.** Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

- ulatus: 1053,26 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv.
- 1.5.2.3.** Ranna või kalda piiranguvöönd
- ulatus: 1053,26 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv.
- 1.5.3.** katastriüksuse 89001:001:3003 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:
- 1.5.3.1.** Kaitseala piiranguvöönd
- ulatus: 1307,51 m<sup>2</sup>; nähtus: **Kaitseala (Naissaare LP, Lõunaküla pv.);** seisund: kehtiv.
- Ranna või kalda ehituskeeluvöönd
- ulatus: 1307,51 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv.
- 1.5.3.2.** Ranna või kalda piiranguvöönd
- ulatus: 1307,51 m<sup>2</sup>; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv.
- 1.6.** 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.
- 1.7. Naissaare looduspark** kohta keskkonnaregistri avaliku teenuse (<https://keskkonnaportaal.ee/register>) kaitstavate loodusobjektide päringust nähtub:
- loodusobjekti tüüp ja nimetus: maastikukaitseala, looduspark; Naissaare looduspark;
  - valitseja: Keskkonnaamet;
  - kande alusdokument: Vabariigi Valitsuse määrus 31. märtsist 1995. Nr. 150. Naissaare looduspargi moodustamine ja kaitse-eeskirja kinnitamine.
- 1.8.** Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (isikute päring aadressi järgi) nähtub, et lepingu ese:
- 1.8.1.** ei ole rahvastikuregistris registreeritud ühegi isiku alalise elukohana;
- 1.8.2.** ei ole äriregistris registreeritud ühegi isiku asukohana.
- 1.9.** Lepingu eseme kohta maakatastrist tehtud kiirpäringust (<https://ky.kataster.ee/>) katastripidaja märgete kohta nähtub, et katastriüksuste 89001:001:3006, 89001:001:3004 ja 89001:001:3003 kohta katastripidaja märged puuduvad.
- 1.10.** Lepingu eseme kohta ehitisregistrist (<http://www.ehr.ee>) tehtud päringust nähtub, et katastritunnustega 89001:001:3006 ja 89001:001:3003 ning aadressidega Männiku tee L4, Lõunaküla/Storbyn, Viimsi vald, Harju maakond ja Männiku tee L11, Lõunaküla/Storbyn, Viimsi vald, Harju maakond ei ole seotud hooneid ega rajatisi.
- 1.11.** Lepingu eseme 2 kohta ehitisregistrist (<http://www.ehr.ee>) tehtud päringust (ehitise otsing katastritunnuse järgi) nähtub, et katastritunnusega 89001:001:3004 on seotud rajatis **päikeseelektrijaam**, ehitisregistri koodiga 220800354, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 13,0 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus kavandatav. Ehitisregistris on järgmised (ümber)ehitamist kajastavad dokumendid (eelkõige ehitus- ja kasutusluba):
- 09.11.2016 Ehitusluba nr 1612271/20467;
  - 27.10.2016 Ehitusloa taotlus nr 1611271/21088
- 1.12.** Lepingu eseme 1 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:
- objekti koodi: KV117784;
  - valitseja: Kliimaministeerium;
  - volitatud asutus: Riigimetsa Majandamise Keskus.

1.13. Lepingu eseme 2 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:

- objekti koodi: KV117783;
- valitseja: Kliimaministeerium;
- volitatud asutus: Riigimetsa Majandamise Keskus.

1.14. Lepingu eseme 3 kohta riigi kinnisvararegistris (<https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/varad>) tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:

- objekti koodi: KV117782;
- valitseja: Kliimaministeerium;
- volitatud asutus: Riigimetsa Majandamise Keskus.

Notariaalakti tõestaja on selgitanud, et:

- *Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse (asjaõigusseadus § 56). Ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus, v.a taotlused, projekteerimistingimused, teatised, ehitus- ja kasutusload ning ettekirjutused, millel on õiguslik tähendus (EhS § 61). Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ja kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste selgitamiseks tellib kitsendusi põhjustava objekti omanik vajadusel katastrimõõdistamise (maakatastriseaduse § 12 ja 19<sup>1</sup>).*
- *Ta ei ole saanud kontrollida, kas lepingu esemeks 1 ja lepingu esemeks 3 olevatel kinnistutel paikneb ehitisi ning kas ehitised kui vallasasjad ei ole koormatud pandiõiguse või muu kolmanda isiku õigusega. Osalejad kinnitavad, et soovivad sellele vaatamata selle lepingu sõlmimist.*

## 2. Osalejate avaldused ja kinnitused

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

- 2.1.1. Lepingu punktides 1.1. kuni 1.3. 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 (sh ka mitte kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), neid ei ole kellelegi võõrandatud, nende käsutamist ei ole keelustatud ning nende suhtes pole vaidlusi.
- 2.1.3. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise 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. Lepingu punktis 1.11 nimetatud ehitisi ei asu tegelikult lepingu esemel 2, vaid ainult kõrval kinnistul.**
- 2.1.5. Lepingu esemel puuduvad liitumised ja ühendused tehnovõrkudega.
- 2.1.6. Lepingu esemeks 1 ja lepingu esemeks 2 olevatel kinnistutel kasvab mets ja Võõrandaja pole võõrandanud kasvava metsa raieõigust, Võõrandajale ei ole välja antud metsateatist ning lepingu esemel 1 ega lepingu esemel 2 pole Võõrandaja poolt 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.** 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 12.03.2026.a käskkirja nr 1-2/26/98 *Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine (Männiku tee L4, Männiku tee L9, Männiku tee L11)* 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 12.03.2026.a käskkirja nr 1-2/26/98 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.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omandaja õigust sõlmida ja täita seda lepingut.
- 2.2.3.** Omandaja esindajal on kõik õigused lepingu sõlmimiseks vastavalt Viimsi Vallavalitsuse 13.01.2026.a korraldusele nr 8. 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.
- 2.2.4.** 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.
- 2.2.5.** 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. kuni 1.3. 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 **85,44 eurot**, lepingu eseme 2 väärtuseks **108,43 eurot** ja lepingu eseme 3 väärtuseks **25,60 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 üleandmisel kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada:

**5.1.1.** registriosa number 26420050 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Viimsi vald;

**5.1.2.** registriosa number 26419950 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Viimsi vald;

**5.1.3.** registriosa number 26420250 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Viimsi 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.** Vastavalt looduskaitseaduse § 4 lg 1 p 1 on kaitstavad loodusobjektid on:
- kaitsealad (s.o. rahvuspargid; looduskaitsealad; maastikukaitsealad);
  - hoiualad;
  - kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid;
  - püsielupaigad;
  - kaitstavad looduse üksikobjektid;
  - kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.
- 6.10.** Vastavalt looduskaitseaduse § 14 ei või kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta:
- muuta katastriüksuse kõlvikute piire ega kõlviku sihtotstarvet;
  - koostada maakorralduskava ja teostada maakorraldustoiminguid;
  - väljastada metsamajandamiskava;
  - kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut;
  - anda nõusolekut väikeehitise, sealhulgas lautri või paadisilla ehitamiseks;
  - anda projekteerimistingimusi;
  - anda ehitusluba;
  - rajada uut veekogu, mille pindala on suurem kui viis ruutmeetrit, kui selleks ei ole vaja anda vee erikasutisluba, ehitusluba või nõusolekut väikeehitise ehitamiseks.
- Kaitstava loodusobjekti valitseja ei kooskõlasta ülalnimetatud tegevust ja muud tegevust, mis vajab kaitse-eeskirja kohaselt kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekut, kui see võib kahjustada kaitstava loodusobjekti kaitse eesmärgi saavutamist või kaitstava loodusobjekti seisundit. Kaitstava loodusobjekti valitseja võib ülalnimetatud tegevuste ja muude tegevuste, mis kaitse-eeskirja kohaselt vajavad kaitstava loodusobjekti valitseja

nõusolekut, kooskõlastamisel kirjalikult seada tingimusi, mille täitmisel tegevus ei kahjusta kaitstava loodusobjekti kaitse eesmärgi saavutamist või kaitstava loodusobjekti seisundit. Kui ülalnimetatud tegevusi ei esitatud kaitstava loodusobjekti valitsejale kooskõlastamiseks või tegevustes ei arvestatud looduskaitseseaduse paragrahvi 14 lõike 3 alusel seatud tingimusi, ei teki isikul, kelle huvides nimetatud tegevus on, vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärast ootust sellise tegevuse õiguspärasuse osas.

**6.11.** Vastavalt looduskaitseseaduse § 15 on kaitseala sihtkaitse- ja piiranguvööndis või hoiualal olevad või kaitstava looduse üksikobjekti juurde viivad teed ja rajad pääkesetõusust pääkeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral peab kinnisasja valdaja tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile. Õuemaal, kus asub kaitstav looduse üksikobjekt, võivad teised isikud viibida kinnisasja valdaja nõusolekul. Kaitstava loodusobjekti piires oleva või seda sisaldava kinnisasja valdajal ei ole õigust keelata viibida kinnisasjal:

- kaitstava loodusobjekti valitseja ja kaitse korraldaja esindajal seoses loodusobjekti valitsemise või kaitse korraldamisega;
- teadustöötajal, kes esitab valdaja nõudel keskkonnaministri kehtestatud vormi kohase ning keskkonnaministri kehtestatud tingimustel antud õiendi.

**6.12.** Vastavalt looduskaitseseaduse § 16 lg 1 peab kaitsealal või hoiualal asuva või I kaitsekategooria liigi püsielupaika sisaldava kinnisasja või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet:

- loodusobjekti tüüp ja nimetus;
- loodusobjekti valitseja nimi ja kaitse korraldaja nimi;
- viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele.

**6.13.** Vastavalt looduskaitseseaduse § 37 on ranna või kalda piiranguvööndi laius:

- Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 200 meetrit;
- üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 100 meetrit;
- allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit.

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 ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

**6.14.** Vastavalt looduskaitseseaduse § 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 kompaktsel asustusega



alal (edaspidi tiheasustusala) 50 meetrit, välja arvatud looduskaitseaduse § 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 ootust ehitamise õiguspärasuse osas.

**6.15.** 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 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.

**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 notariaalakti 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 71,50 eurot (tehinguväärtus 19 173,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4, 5, 22 ja 23 p 2).

Tasu kokku	91,50 eurot.
Käibemaks	21,96 eurot.
Koos käibemaksuga	113,46 eurot.

Riigilõiv omaniku kandmisel kinnistusraamatusse on 4,00 eurot (tehinguväärtus 85,44 eurot: RLS § 76 lg 1, § 347).  
Riigilõiv omaniku kandmisel kinnistusraamatusse on 4,00 eurot (tehinguväärtus 108,43 eurot: RLS § 76 lg 1, § 347).  
Riigilõiv omaniku kandmisel kinnistusraamatusse on 3,00 eurot (tehinguväärtus 25,60 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://notar.ee">notar.ee</a> ja <a href="http://eesti.ee">eesti.ee</a>	tasuta	tasuta
paberkandjal ära kiri osalejale	0,24 eurot/lk	0,38 eurot/lk
digitaalärakiri ametiasutusele	15,81 eurot + 0,24 eurot/lk	15,81 eurot + 0,38 eurot/lk

Notariaalakti 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 notariaalakti sisalduvate 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  
Aslan Liivak

*/allkirjastatud digitaalselt/  
/allkirjastatud digitaalselt/*

Tallinna notar Sirje Velsberg

*/allkirjastatud digitaalselt/*