



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1165

KINNISTUTE TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Maakri tn 23a kahekümnendal juunil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (20.06.2025) 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 väljatriiki alusel*),

Haljala vald, mis tegutseb läbi **Haljala Vallavalitsuse**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris, registrikood 75013144, aadress Tallinna mnt 13, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress haljala@haljala.ee, edaspidi nimetatud **Omandaja**, mille esindajana tegutseb vallavanem **Anti Puusepp**, isikukood 36902240211, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Haljala vald (*Omandaja esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud ja Omandaja registriandmed on kontrollitud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

kes sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

- 1.1. Lepingu esemeks I on aadressil 17173 Vainupea ranna tee, Vainupea küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese I on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 6883250 ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 88703:002:2660, pindala 9526,0 m², aadress 17173 Vainupea ranna tee, Vainupea küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.2.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.2. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 08.06.2022. a lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 8.06.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.06.2022.

1.2.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (20.06.2025).

1.4. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind	Staatus	Liik	Dokumendid
221372910	Optiline sidekaabli magistraalvõrk		118,5 m ²	püstitamisel	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/101088633; 03.08.2021 Haldusakt nr 2112994/02422; 01.08.2021 Ehitusteatis nr 2111201/27884
221380611	Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrk	2022	109,5 m ²	olemas	kinnisasi	08.12.2022 Kasutusteatis nr 2211301/16627; 28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/101120158; 23.05.2022 Haldusakt nr 2212994/01373; 20.05.2022 Ehitusteatis nr 2111201/40950

1.5. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme I koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (06.04.2024).

1.6. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:

1.6.1. avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:

ulatus: 9526,17 m²; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;

ulatus: 333,06 m²; nähtus: maantee; seisund: kehtiv.

1.6.2. elektripaigaldise kaitsevöönd:

ulatus: 28,23 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;

ulatus: 13,50 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 6,87 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;

ulatus: 106,03 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x70); seisund: kehtiv;

ulatus: 3,09 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;

ulatus: 18,53 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x70); seisund: kehtiv;

ulatus: 10,40 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXMK.4x70); seisund: kehtiv;

ulatus: 519,14 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXMK.4x120); seisund: kehtiv;
ulatus: 13,24 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
ulatus: 5,72 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x95); seisund: kehtiv;
ulatus: 86,25 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x70); seisund: kehtiv;
ulatus: 12,97 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;
ulatus: 14,93 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;
ulatus: 155,27 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;
ulatus: 16,46 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;
ulatus: 32,04 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;

1.6.3. muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd:

ulatus: 1852,00 m²; nähtus: kinnismälestis (Vainupea kalmistu); seisund: kehtiv;

1.6.4. ranna või kalda ehituskeeluvöönd:

ulatus: 5591,02 m²; nähtus: Mererand, Peipsi järv, Võrtsjärv, Pihkva järv, Lämmijärv; seisund: kehtiv;

1.6.5. ranna või kalda piiranguvöönd:

ulatus: 6493,50 m²; nähtus: Mererand, Peipsi järv, Võrtsjärv, Pihkva järv, Lämmijärv; seisund: kehtiv;

1.6.6. ranna või kalda veekaitsevöönd:

ulatus: 101,95 m²; nähtus: Mererand, Peipsi järv, Võrtsjärv, Pihkva järv, Lämmijärv; seisund: kehtiv;

1.6.7. sideehitise kaitsevöönd:

ulatus: 14,99 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 12,11 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 389,35 m²; nähtus: sideehitis maismaal (sidemaakaabelliin); seisund: kehtiv;

ulatus: 265,00 m²; nähtus: sideehitis maismaal (sidemaakaabelliin); seisund: kehtiv;

ulatus: 169,14 m²; nähtus: sideehitis maismaal (sidemaakaabelliin); seisund: kehtiv;

ulatus: 18,22 m²; nähtus: sideehitis maismaal (sidemaakaabelliin); seisund: kehtiv;

ulatus: 2,73 m²; nähtus: sideehitis maismaal (sidemaakaabelliin); seisund: kehtiv;

1.6.8. tee avalik kasutus:

ulatus: 9512,87 m²; nähtus: maantee (tee avalik kasutus tee nr 17173); seisund: kehtiv;

1.6.9. veehaarde sanitaarkaitseala:

ulatus: 21,51 m²; nähtus: puurkaev (puurkaevu kat nr.18013 sanitaarkaitseala); seisund: kehtiv.

1.7. E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asub lepingu eseme I koosseisu kuuluv maaüksus järgmise mälestise kaitsevööndis: 25.06.1997.a. arvele võetud ajaloomälestis: Vainupea kalmistu (registri nr 5798) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 13.05.1997 määrus nr 24 (RTL 1997, 88, 521).

1.8. Lepingu esemeks II on aadressil Tunneli tee, Sauste küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.

1.9. Lepingu ese II on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 16411750 ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 19101:001:0593, pindala 5605,0 m², aadress Tunneli tee, Sauste küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.9.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.9.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
1) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabli paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 05.05.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3.5, 3.6 ja 4.1 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 5.05.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.05.2020.
2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabli paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 05.05.2020.a

sõlmitud lepingu punktidele 3.8, 3.9 ja 4.1 ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. Sisse kantud registriosas 7393850 8.05.2020; siia üle kantud. 8.01.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.01.2021.

1.9.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.10. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (20.06.2025).

1.11. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatis), milline ei ole arestitud ega panditud ning millise suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind	Staatus	Liik	Dokumendid
220591683	maagaasi ülekandestorustik Tallinn-Jõhvi D38	1951	0	olemas	vallasasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100867787; 21.06.2021 Ehitamise alustamise teatis nr 2111581/07096; 18.06.2021 Ehitusluba nr 2112271/20848; 25.06.2014 Ehitusluba ehitise rekonstrueerimiseks nr 3251; 03.05.2012 Kasutusluba ehitise laiendamisel nr 3240; 26.07.2011 Ehitusluba ehitise rekonstrueerimiseks nr 17; 09.09.2010 Ehitusluba ehitise laiendamiseks nr 2147

1.12. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitsealadest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.

1.13. Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu eseme II arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealades sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.14. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:

1.14.1. avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:

ulatus: 1563,96 m²; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;

ulatus: 362,91 m²; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;

1.14.2. elektripaigaldise kaitsevöönd:

ulatus: 49,07 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x35+50); seisund: kehtiv;

ulatus: 325,13 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;

1.14.3. gaasipaigaldise kaitsevöönd:

ulatus: 297,16 m²; nähtus: D kategooria gaasitorustik alates 500 mm ja suurem; seisund: kehtiv;

ulatus: 149,67 m²; nähtus: D kategooria gaasitorustik alates 200 mm kuni 500 mm; seisund: kehtiv;

1.14.4. maardla:

ulatus: 5604,75 m²; nähtus: maardla (Eesti); seisund: kehtiv;

1.14.5. sideehitise kaitsevöönd:

ulatus: 30,99 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

- 1.15. Lepingu esemeks III on aadressil Oja tee, Kärmu küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.**
- 1.16.** Lepingu ese III on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr **15961250** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 19101:001:0686, pindala 22311,0 m², aadress Oja tee, Kärmu küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.16.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.16.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Elektrivõrgu majandamine viitega 01.02.2013 kinnistamisavaldusele ja lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 524831 13.02.2013; siia üle kantud. 18.10.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.10.2019.
 - 2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 27.01.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3. ja 4.1. ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 27.01.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.02.2021.
 - 4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 27.01.2021.a sõlmitud lepingu punktidele 3.1., 3.5., 3.6. ja 4.1. ning lepingu lisaks nr 2 olevatele plaanidele. Sisse kantud registriossa 20393950 17.11.2021; siia üle kantud. 26.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.11.2021.
 - 5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Osauhing IgorExa (registrikood 11436019) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu side maakaabelliinide kaablikaitsetorus isiklik kasutusõigus vastavalt 31.01.2024 sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning 31.01.2024 sõlmitud lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 31.01.2024 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 06.02.2024.
- 1.16.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.17.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (20.06.2025).
- 1.18.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel ehitisi (hooneid ega rajatisi) registreeritud. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.19.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme III koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.
- 1.20.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:
- 1.20.1.** avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:
ulatus: 22311,03 m²; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;
- 1.20.2.** eesvoolu kaitsevöönd:
ulatus: 1632,10 m²; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km² (Aaspere 2); seisund: kehtiv;
- 1.20.3.** elektripaigaldise kaitsevöönd:

ulatus: 29,72 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXLJ-TT.3x25+16); seisund: kehtiv;
ulatus: 6,21 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (A-4x35); seisund: kehtiv;
ulatus: 1,53 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
ulatus: 1,50 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x25); seisund: kehtiv;
ulatus: 3,69 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;

1.20.4. kaitseala piiranguvöönd:

ulatus: 311,63 m²; nähtus: kaitseala (Aaspere mõisa park); seisund: kehtiv;

1.20.5. maardla:

ulatus: 22311,03 m²; nähtus: maardla (Eesti); seisund: kehtiv;

1.20.6. ranna või kalda ehituskeeluvöönd:

ulatus: 486,86 m²; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km² (Mustoja); seisund: kehtiv;
ulatus: 487,45 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Mustoja); seisund: kehtiv;

1.20.7. ranna või kalda piiranguvöönd:

ulatus: 1280,84 m²; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km² (Mustoja); seisund: kehtiv;
ulatus: 1281,07 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Mustoja); seisund: kehtiv;

1.20.8. ranna või kalda veekaitsevöönd:

ulatus: 55,22 m²; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km² (Aaspere 2); seisund: kehtiv;

1.20.9. sideehitise kaitsevöönd:

ulatus: 295,35 m²; nähtus: sideehitis maismaal (AndIgo Eesti OÜ); seisund: kehtiv;
ulatus: 35,28 m²; nähtus: sideehitis maismaal (ELA072); seisund: kehtiv;

1.20.10. tee avalik kasutus:

ulatus: 22311,03 m²; nähtus: maantee (Tee avalik kasutus tee nr 1737); seisund: kehtiv;

1.20.11. piiranguvöönd määratlemata:

ulatus: 311,63 m²; nähtus: kinnismälestis (Aaspere mõisa park ja alleed); seisund: kehtiv.

1.21. Lepingu eseme III koosseisu kuuluv maaüksus paikneb kaitseala piiranguvööndis ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on loodusobjekti tüüp: kaitsealune park, loodusobjekti nimetus: Aaspere mõisa park, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Rakvere Rajooni TSN TK otsus 27.11.1958 nr 300 „Looduskaitse organiseerimisest Rakvere rajoonis“.

1.22. E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asub lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel järgmine mälestis: 03.08.1998.a. arvele võetud ehitismälestis: Aaspere mõisa park ja alleed (registri nr 15627) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 30.03.1998 määrus nr 8 (RTL 1998, 147/148, 558), „Kultuurimälestiseks olemise lõpetamine ja andmete muutmine (Lääne-Virumaa)“ Kultuuriministri 02.12.2024 käskkiri nr 196 (RT III, 18.12.2024, 8).

Lepingu esemed I kuni III eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud ka lepingu ese/lepingu esemed.

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 käesolevas lepingus nimetamata 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:
 - 2.1.3.1. lepingu eseme I (objekti kood KV7961) suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud kolm (3) kasutuslepingut;
 - 2.1.3.2. lepingu eseme II (objekti kood KV85415) suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud kaks (2) kasutuslepingut;
 - 2.1.3.3. lepingu eseme III (objekti kood KV85091) suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud neli (4) kasutuslepingut.
- 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 käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata 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 ülevaatusel teostamisel.
- 2.1.8. Punktides üks neli (1.4), üks üksteist (1.11) ja üks kaheksateist (1.18) toodud ehitisregistri andmed on õiged.
- 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 nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.11. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse sihtotstarve on transpordimaa (100%).
- 2.1.12. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Võõrandaja riigivaraseaduse § 37 lõikest 1 ja § 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, § 37 lõike 2 punktile 1 ja lõike 4 punktile 7, ja kooskõlas kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikega 1.
- 2.1.13. Lepingu eseme otsustuskorras tasuta võõrandamine Võõrandaja poolt käesolevas lepingus toodud tingimustel on otsustatud Transpordiameti peadirektori 05.06.2025.a. käskkirjaga nr 1.1-1/25/68, muudetud 10.06.2025.a. käskkirjaga nr 1.1-1/25/71.
- 2.1.14. Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta kooskõlas Taristuministri 24.12.2024.a. käskkirjaga nr 1-2/24/533 ja Transpordiameti peadirektori ülesannetes strateegilise planeerimise teenistuse direktori 02.01.2025.a. käskkirjaga nr 1.1-1/25/2. 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. Omandaja on teadlik lepingu esemeid I kuni III koormavatest kinnistusraamatusse kantud isiklikest kasutusõigustest, samuti punktis kaks üks kolm (2.1.3) nimetatud ja

riigi kinnisvararegistrisse kantud lepingu esemete I kuni III suhtes sõlmitud kasutuslepingutest ning soovib lepingu esemed I kuni III omandada koos neid koormavate piiratud asjaõigustega ja kasutuslepingutest tulenevate õigustega, sealhulgas on Omandaja (Haljala Vallavalitsus) 27.05.2025.a. kirjaga nr 14-5/25/78 nõustunud lepingu esemega I seotud ja riigi kinnisvararegistris olevate lihtkirjalike lepingute (14.02.2017.a. sõlmitud leping nr LS17-2369 Elektrilevi OÜ ja Maanteeameti vahel; 09.03.2011.a. sõlmitud leping nr LS13-1806 Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ ja Maanteeameti vahel) ülevõtmisega.

- 2.2.3. Haljala Vallavolikogu on teinud 20.05.2025.a. otsuse nr 159, millisega on otsustatud Võõrandaja omandis olevate, transpordimaa sihtotstarbega lepingu esemete tasuta omandamine Omandaja poolt käesolevas lepingus toodud tingimusel.
- 2.2.4. 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.

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

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. Lepingu esemeid I kuni III koormavate kinnistusraamatusse kantud isiklike kasutusõiguste aluseks olevate kokkulepete ja lepingu esemete I kuni III suhtes sõlmitud punktis kaks üks kolm (2.1.3) nimetatud ja riigi kinnisvararegistrisse kantud kasutuslepingute sisu on neile teada, nad loobuvad nimetatud dokumentide ettelugemisest ja käesolevale lepingule lisamisest.
- 2.3.3. 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 ESEMETE TASUTA VÕÕRANDAMINE

- 3.1. Tuginedes Transpordiameti peadirektori 05.06.2025.a. käskkirjale nr 1.1-1/25/68, muudetud 10.06.2025.a. käskkirjaga nr 1.1-1/25/71, ja Haljala Vallavolikogu 20.05.2025.a. otsusele nr 159 võõrandab käesoleva lepingu sõlmimisega Võõrandaja tasuta lepingu esemed Omandajale.
- 3.2. Vastavalt punktis kaks üks kolmteist (2.1.13) nimetatud, käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevale Transpordiameti peadirektori 05.06.2025.a. käskkirjale nr 1.1-1/25/68, muudetud 10.06.2025.a. käskkirjaga nr 1.1-1/25/71, on seisuga 30.06.2025.a. **lepingu eseme väärtus** tasuta võõrandamisel järgmine:
 - 3.2.1. lepingu eseme I harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus kuuskümmend viis koma seitsekümmend (65,70) eurot ja lepingu esemel I asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on kaks tuhat ükssada kakskümmend üks koma kaheksakümmend üheksa (2 121,89) eurot, mis teeb kokku **kaks tuhat ükssada kaheksakümmend seitse koma viiskümmend üheksa (2 187,59) eurot**;
 - 3.2.2. lepingu eseme II harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus üks tuhat kuussada kolmkümmend üheksa koma üheksakümmend (1 639,90) eurot ja lepingu esemel II asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on null (0) eurot, mis teeb kokku **üks tuhat kuussada kolmkümmend üheksa koma üheksakümmend**

(1 639,90) eurot;

3.2.3. lepingu eseme III harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus kolmkümmend kolm tuhat ükssada kaheksa koma kaheksakümmend kolm (33 108,83) eurot ja lepingu esemel III asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on null (0) eurot, mis teeb kokku **kolmkümmend kolm tuhat ükssada kaheksa koma kaheksakümmend kolm (33 108,83) eurot.**

3.3. *Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu esemete I kuni III suhtes kehtivad kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigused jäävad lepingu esemete I kuni III suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Omandaja kandmist lepingu esemete I kuni III omanikuna kinnistusraamatusse ning Võõrandaja ei pea nimetatud piiratud asjaõigusi kõrvaldama.*

3.4. Vastavalt käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevale Transpordiameti peadirektori 05.06.2025.a. käskkirjale nr 1.1-1/25/68, muudetud 10.06.2025.a. käskkirjaga nr 1.1-1/25/71, lepivad Võõrandaja ja Omandaja kokku, et:

3.4.1. Omandaja on kohustatud lepingu eset kasutama sihtotstarbeliselt; mittesihtotstarbelise kasutamise korral on Võõrandajal õigus nõuda lepingu eseme omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt kakskümmend viis (25) protsenti, kuid mitte rohkem kui ükssada (100) protsenti vara väärtusest selle võõrandamise hetkel.

3.4.2. Juhul kui Omandaja võõrandab või koormab hoonestusõigusega 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 suurusest 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.

3.4.3. 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.

3.4.4. Omandajal on kohustus koheselt teatada Võõrandajale omandatava lepingu eseme võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest.

3.4.5. 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 ida osakonna ja Haljala valla volitatud isikud vormistavad lepingujärgselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akti. Lepingu ese antakse üle 01.07.2025.a. seisuga. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Omandajale üle otsese valduse üleandmisel.

4.2. Transpordiameti maade osakond korraldab võõrandamislepingust teatamise riigivaraseaduse § 50 lõike 1 kohaselt ja vastavad toimingud riigi kinnisvararegistris vastavalt riigivaraseadusele.

5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 5.1. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme I omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 6883250 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Haljala vald.**
- 5.2. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme II omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 16411750 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Haljala vald.**
- 5.3. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme III omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 15961250 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Haljala 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 täitmisenä asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja § 222), oma võlgnetava 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 lepingupoolale (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 tehno võrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) 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.** Muinsuskaitse seaduse § 37 lg 1 lisatakse mälestise, muinsuskaitsealal asuva ehitise või nende kaitsevööndi piiridesse jääva kinnisasja võõrandamise lepingusse või asjaõigusega koormamise lepingusse viide kaitse kehtestamise õigusaktile.

- 6.16.** Muinsuskaitseaduse § 14 lg 1 kohaselt võib kinnismälestise ja muinsuskaitseala kaitseks kehtestada kaitsevööndi, kaaludes selle vajalikkust ja ulatust kaitsevööndi eesmärkidest lähtudes. (2) Kinnismälestise kaitsevööndi eesmärk on tagada: 1) kinnismälestise säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas ning seda ümbritsevate mälestisega seotud kultuuriväärtuslike objektide ja elementide säilimine; 2) kinnismälestise vaadeldavus ja mälestiselt avanevate algupäraste vaadete säilimine; 3) kinnismälestist ümbritseva arheoloogilise kultuurikihi säilimine. (3) Muinsuskaitseala kaitsevööndi eesmärk on tagada: 1) muinsuskaitseala säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas, et vältida järske üleminekuid hoonestuse mastaapsuses ja tiheduses; 2) muinsuskaitseala vaadeldavus olulistest vaatepunktidest. (4) Kaitsevööndi võib jagada erinevate kitsendustega osadeks, lähtudes muinsuskaitseaduse § 14 lõigetes 2 ja 3 sätestatud eesmärkidest. (5) Kaitsevööndit ei kehtestata: 1) muinsuskaitsealal paiknevale mälestisele, kui muinsuskaitseala kaitsekorras ei ole määratud teisiti; 2) kalmistul paiknevale mälestisele; 3) kinnismälestiseks olevas pargis paiknevale mälestisele. (6) Ajaloolise terviku moodustavatele või lähestikku asuvatele mälestistele võib kehtestada ühise kaitsevööndi.
- 6.17.** Vastavalt looduskaitseaduse § 16 lg 1 peab kaitsealal või hoiualal asuva või kaitstavat looduse üksikobjekti või püsielupaika sisaldava kinnisasja või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet: 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus; 2) loodusobjekti valitseja nimi; 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele.
- 6.18.** Maakatastriseaduse § 9 lg 23 ja lg 24 järgi teeb katastripidaja katastriüksuse kohta katastrisse märged: 1) „Vajadus piiri asukoht kindlaks teha” juhul, kui naaberkatastriüksuste piiriandmed on vastuolulised või kui on tuvastatud, et piiripunktide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piiriandmetega; 2) „Pindala on ebatäpne” juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed.

7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 7.1.** Notariaalakti 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 tõestamiseaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.
- 7.3.** Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalil www.eesti.ee (www.eesti.ee/est/teenused > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakti digitaalsele ärakirjale. Juurdepääsuõigus 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 notari tasu tasuvad Võõrandaja ja Omandaja võrdsetes osades, riigilõivu 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.

Notariaalakkt 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 kinnistute tasuta võõrandamise lepingu ja asjaõiguslepingute tõestamisel 157,80 eurot (tehinguväärtus 45 890,83 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 177,80 eurot.

Käibemaks 39,12 eurot.

Notari tasu kokku 216,92 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu eseme I uue omaniku kinnistamisel 7,00 eurot (tehinguväärtus 2 187,59 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme II uue omaniku kinnistamisel 6,00 eurot (tehinguväärtus 1 639,90 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme III uue omaniku kinnistamisel 40,00 eurot (tehinguväärtus 33 108,83 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Notariaalakkt on tõestatud kaugtõestamise teel

Võõrandaja esindaja Ene Kõiv

allkirjastatud digitaalselt

Õigustatud isiku esindaja Anti Puusepp

allkirjastatud digitaalselt

Tallinna notar Liina Vaidla

allkirjastatud digitaalselt