



## TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1164

### 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 ja isiku näotuvastuse kaudu, 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 17186 Ilumäe-Koljaku tee, Ilumäe 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 8450150 ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 88701:001:2010, pindala 55621,0 m<sup>2</sup>, aadress 17186 Ilumäe-Koljaku tee, Ilumäe 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 tehnoõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 15.05.2019 sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 15.05.2019 lepingu lisadeks nr 3.1 - 3.16 olevatel plaanidel. 15.05.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.05.2019.
- 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
221365789	Ilumäe küla sidetrass		60,6 m <sup>2</sup>	püstitamisel	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/101094369; 20.05.2021 Haldusakt nr 2112994/01419; 06.05.2021 Ehitusteatis nr 2111201/15376
221279018	Side-kanal kaevuga	2019		olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100864954; 02.07.2019 Kasutusteatis nr 1911301/07126; 22.04.2019 Haldusakt nr 1912994/00448; 22.04.2019 Ehitusteatis nr 1911201/04203

- 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: 437,23 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;  
ulatus: 55621,38 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;
- 1.6.2.** elektripaigaldise kaitsevöönd:  
ulatus: 6,77 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;  
ulatus: 3,97 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;  
ulatus: 59,49 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;  
ulatus: 17,02 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;  
ulatus: 1,05 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;  
ulatus: 1155,51 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXAL-TT PRO.3x25+25 24kV); seisund: kehtiv;

- ulatus: 27,36 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 5,45 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv;
- 1.6.3. kaitseala looduslik sihtkaitsevöönd:**  
 ulatus: 1,65 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Lahemaa RP, Korjuse sihtkaitsevöönd); seisund: kehtiv;
- 1.6.4. kaitseala piiranguvöönd:**  
 ulatus: 3054,94 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Lahemaa RP, Möisaparkide piiranguvöönd); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 50558,17 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Lahemaa RP, Lahemaa piiranguvöönd); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 2006,32 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Lahemaa RP, Ilumäe piiranguvöönd); seisund: kehtiv;
- 1.6.5. muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd:**  
 ulatus: 2681,14 m<sup>2</sup>; nähtus: kinnismälestis (Ilumäe kabeliaed); seisund: kehtiv;
- 1.6.6. ranna või kalda piiranguvöönd:**  
 ulatus: 946,61 m<sup>2</sup>; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Võsu jõgi); seisund: kehtiv;
- 1.6.7. sideehitise kaitsevöönd:**  
 ulatus: 29,67 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 7642,68 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (ELA118); seisund: kehtiv;
- 1.6.8. tee avalik kasutus:**  
 ulatus: 55620,21 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;
- 1.6.9. piiranguvöönd määratlemata:**  
 ulatus: 330,87 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Listera ovata (suur käöpõll)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 12296,91 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis helleborine (laialehine neuvaip)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 2022,50 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Diphasiastrum tristachyum (nõmm-vareskold)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 1046,69 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Diphasiastrum complanatum (mets-vareskold)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 47,63 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pulsatilla pratensis (aas-karukell)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 37442,88 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Tetrao urogallus (metsis)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 259,74 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund: projekteeritav;  
 ulatus: 2963,15 m<sup>2</sup>; nähtus: kinnismälestis (Palmse mõisa park ja alleed); seisund: kehtiv.
- 1.7. E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asub lepingu eseme I koosseisu kuuluv maaüksus punktis üks seitse üks (1.7.1) nimetatud mälestise kaitsevööndis ja lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel paikneb punktis üks seitse kaks (1.7.2) nimetatud mälestis:**
- 1.7.1. 25.06.1997.a. arvele võetud ehitismälestis, ajaloomälestis: Ilumäe kabeliaed** (registri nr 5794) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 13.05.1997 määrus nr 24 (RTL 1997, 88, 521), „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);
- 1.7.2. 04.08.1998.a. arvele võetud ehitismälestis: Palmse mõisa park ja alleed** (registri nr 15894) – „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).
- 1.8. Lepingu eseme I koosseisu kuuluv maatüksus paikneb kaitseala looduslikus sihtkaitsevööndis ja piiranguvööndites ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on loodusobjekti tüüp: sihtkaitsevöönd ja piiranguvööndid, loodusobjekti nimetus: Lahemaa RP, Korjuse sihtkaitsevöönd, Lahemaa RP, Möisaparkide piiranguvöönd, Lahemaa RP, Lahemaa piiranguvöönd, Lahemaa RP, Ilumäe piiranguvöönd, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet,**

loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Vabariigi Valitsuse 19. veebruari 2015 määrus nr 18 „Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskiri“.

- 1.9. Lepingu esemeks II on aadressil 17186 Ilumäe-Koljaku tee, Koljaku küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.**
- 1.10.** Lepingu ese II on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **8582950** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 88701:002:1470, pindala 7809,0 m<sup>2</sup>, aadress 17186 Ilumäe-Koljaku tee, Koljaku küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.10.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.10.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehnoõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 15.05.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12) ja neli (4) ning 21.08.2019.a. muutmise kokkuleppe lisadeks nr 1, 2 ja 3 olevatele plaanidele. Sisse kantud 16.05.2019. 21.08.2019 kinnistamisavalduse alusel muudetud 28.08.2019.
- 1.10.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.11.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (20.06.2025).
- 1.12.** Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehtis (rajatis), milline ei ole arestitud ega panditud ning millise suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehtisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind	Staatus	Liik	Dokumendid
221279018	Sidekanal kaevuga	2019		olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100864954; 02.07.2019 Kasutusteatis nr 1911301/07126; 22.04.2019 Haldusakt nr 1912994/00448; 22.04.2019 Ehitusteatis nr 1911201/04203

- 1.13.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja mäрге: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.14.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese II arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.15.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:

- 1.15.1. avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:**  
 ulatus: 7808,61 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;
- 1.15.2. elektripaigaldise kaitsevöönd:**  
 ulatus: 367,24 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXAL-TT PRO.3x25+25 24kV); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 728,43 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXAL-TT PRO.3x25+25 24kV); seisund: kehtiv;
- 1.15.3. kaitseala piiranguvöönd:**  
 ulatus: 7808,08 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Lahemaa RP, Lahemaa piiranguvöönd); seisund: kehtiv;
- 1.15.4. ranna või kalda ehituskeeluvöönd:**  
 ulatus: 353,85 m<sup>2</sup>; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Võsu jõgi); seisund: kehtiv;
- 1.15.5. ranna või kalda piiranguvöönd:**  
 ulatus: 5767,58 m<sup>2</sup>; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Võsu jõgi); seisund: kehtiv;
- 1.15.6. sideehitise kaitsevöönd:**  
 ulatus: 1266,91 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (ELA118); seisund: kehtiv;
- 1.15.7. tee avalik kasutus:**  
 ulatus: 7808,61 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee; seisund: kehtiv.
- 1.15.8. piiranguvöönd määratlemata:**  
 ulatus: 811,17 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Picoides tridactylus (laanerähn)); seisund: kehtiv;  
 ulatus: 225,48 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund: projekteeritav.
- 1.16. Lepingu eseme II koosseisu kuuluv maaüksus paikneb kaitseala piiranguvööndis ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on loodusobjekti tüüp: piiranguvöönd, loodusobjekti nimetus: Lahemaa RP, Lahemaa piiranguvöönd, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Vabariigi Valitsuse 19. veebruari 2015 määrus nr 18 „Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskiri“.**
- 1.17. Lepingu esemeks III on aadressil 17186 Ilumäe-Koljaku tee, Koljaku küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.**
- 1.18. Lepingu ese III on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 8445450 ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 88701:001:2020, pindala 24043,0 m<sup>2</sup>, aadress 17186 Ilumäe-Koljaku tee, Koljaku küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:**
- 1.18.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.18.2. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne:** Isiklik kasutusõigus tehnoõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 15.05.2019. a sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 15.05.2019. a lepingu lisadeks nr 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 ja 2.8 olevatel plaanidel. 15.05.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.05.2019.
- 1.18.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.**
- 1.19. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (20.06.2025).**
- 1.20. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitis**

(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
221279018	Sidekanal kaevuga	2019		olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100864954; 02.07.2019 Kasutusteatist nr 1911301/07126; 22.04.2019 Haldusakt nr 1912994/00448; 22.04.2019 Ehitusteatist nr 1911201/04203

- 1.21. 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 on tehtud katastripidaja märged: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.22. Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese III arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.23. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:
  - 1.23.1. avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:  
ulatus: 370,47 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee; seisund: hehtiv;  
ulatus: 24042,97 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee; seisund: hehtiv;
  - 1.23.2. elektripaigaldise kaitsevöönd:  
ulatus: 885,94 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXAL-TT PRO.3x25+25 24kV); seisund: hehtiv;  
ulatus: 296,79 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXAL-TT PRO.3x25+25 24kV); seisund: hehtiv;  
ulatus: 1813,67 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXAL-TT PRO.3x25+25 24kV); seisund: hehtiv;  
ulatus: 244,18 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x70); seisund: hehtiv;  
ulatus: 11,48 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXAL-TT PRO.3x25+25 24kV); seisund: hehtiv;
  - 1.23.3. kaitseala looduslik sihtkaitsevöönd:  
ulatus: 294,45 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Lahemaa RP, Korjuse sihtkaitsevöönd); seisund: hehtiv;
  - 1.23.4. kaitseala piiranguvöönd:  
ulatus: 23748,51 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Lahemaa RP, Lahemaa piiranguvöönd); seisund: hehtiv;
  - 1.23.5. ranna või kalda piiranguvöönd:  
ulatus: 6369,15 m<sup>2</sup>; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Võsu jõgi); seisund: hehtiv;
  - 1.23.6. sideehitise kaitsevöönd:  
ulatus: 3524,50 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (ELA118); seisund: hehtiv;
  - 1.23.7. tee avalik kasutus:  
ulatus: 24042,97 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee; seisund: hehtiv;
  - 1.23.8. piiranguvöönd määratlemata:  
nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dactylorhiza maculata (kuradi-sõrmkäpp)); seisund: hehtiv;  
ulatus: 4552,91 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund: projekteeritav.
- 1.24. Lepingu eseme III koosseisu kuuluv maaüksus paikneb kaitseala looduslikus sihtkaitsevööndis ja piiranguvööndis ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on loodusobjekti tüüp: sihtkaitsevöönd ja piiranguvöönd, loodusobjekti nimetus: Lahemaa RP, Korjuse sihtkaitsevöönd,

Lahemaa RP, Lahemaa piiranguvöönd, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Vabariigi Valitsuse 19. veebruari 2015 määrus nr 18 „Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskiri“.

**1.25. Lepingu esemeks IV on aadressil 17196 Vergi sadama tee, Vergi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.**

**1.26.** Lepingu ese IV on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 6875150** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 88703:001:2970, pindala 10793,0 m<sup>2</sup>, aadress 17196 Vergi sadama tee, Vergi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

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

**1.26.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

- 1) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 15.05.2019 lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6) ja neli (4) ning vastavalt 21.08.2019 muutmise kokkuleppe lisadeks nr 1, 2, 3 ja 4 olevatele plaanidele. Sisse kantud 17.05.2019. 21.08.2019 kinnistamisavalduse alusel muudetud 16.09.2019.
- 2) Isiklik kasutusõigus Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu sidemaa- ja õhukaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 15.12.2021. a sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 1 olevale kolmele (3) plaanile. 15.12.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.12.2021.

**1.26.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

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

**1.28.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme IV 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
221371374	Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrk	2022	100,8 m <sup>2</sup>	olemas	kinnisasi	19.12.2022 Kasutusteatis nr 2211301/16976; 08.06.2022 Haldusakt (lubav) nr 2212996/00044; 20.05.2022 Ehitusteatis nr 2111201/25250
221279018	Sidekanal kaevuga	2019		olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100864954; 02.07.2019 Kasutusteatis nr 1911301/07126; 22.04.2019 Haldusakt nr 1912994/00448; 22.04.2019 Ehitusteatis nr 1911201/04203
221382699	Tänavatänavat		46,5 m <sup>2</sup>	püstitamisel	kinnisasi	28.05.2022 Andmete

	valgustus					esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/101118902; 20.12.2021 Haldusakt nr 2112994/04088; 10.12.2021 Ehitusteatis nr 2111201/44501
--	-----------	--	--	--	--	---

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

**1.30.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese IV arheoloogilise leiukoha piirese, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

**1.31.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:

**1.31.1.** avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:

ulatus: 10787,25 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee; seisund: hehtiv;

ulatus: 667,38 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee; seisund: hehtiv;

**1.31.2.** elektripaigaldise kaitsevöönd:

ulatus: 80,89 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: hehtiv;

ulatus: 129,33 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: hehtiv;

ulatus: 403,96 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: hehtiv;

ulatus: 138,89 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: hehtiv;

ulatus: 7,72 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x35+50); seisund: hehtiv;

ulatus: 82,06 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x35+50); seisund: hehtiv;

ulatus: 141,84 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: hehtiv;

ulatus: 29,99 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (Al\_3x70+25 MP kaabel); seisund: hehtiv;

ulatus: 10,24 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: hehtiv;

ulatus: 3003,02 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: hehtiv;

ulatus: 2,85 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: hehtiv;

ulatus: 1,39 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: hehtiv;

ulatus: 15,11 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: hehtiv;

ulatus: 129,92 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: hehtiv;

ulatus: 365,31 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: hehtiv;

ulatus: 474,79 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: hehtiv;

ulatus: 116,18 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: hehtiv;

ulatus: 386,75 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-50); seisund: hehtiv;

ulatus: 12,66 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (A-4x35); seisund: hehtiv;

ulatus: 29,99 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (Al\_3x70+25 MP kaabel); seisund: hehtiv;

ulatus: 29,58 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (Al\_3x50+25 MP kaabel); seisund: hehtiv;

ulatus: 12,35 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (A-4x35); seisund: hehtiv;

ulatus: 8,21 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: hehtiv;

ulatus: 12,56 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: hehtiv;

ulatus: 68,66 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x35+50); seisund: hehtiv;

ulatus: 11,25 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: hehtiv;

ulatus: 1,36 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: hehtiv;

ulatus: 10,69 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: hehtiv;

ulatus: 10,31 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: hehtiv;

ulatus: 70,16 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x25+35); seisund: hehtiv;

ulatus: 3,43 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x25); seisund: hehtiv;

ulatus: 3,96 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: hehtiv;

ulatus: 20,54 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x70); seisund: hehtiv;

ulatus: 3,95 m<sup>2</sup>; nähtus: alajaamad ja jaotusseadmed (Lambada:(Kunda)); seisund: hehtiv;

ulatus: 454,16 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: hehtiv;



**1.31.3. kaitseala piiranguvöönd:**

ulatus: 10793,36 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Lahemaa RP, Lahemaa piiranguvöönd); seisund: kehtiv;

**1.31.4. korduv üleujutusala:**

ulatus: 8,42 m<sup>2</sup>; nähtus: korduv üleujutusala piir; seisund: kehtiv;

**1.31.5. planeeringu ala:**

ulatus: 10793,36 m<sup>2</sup>; nähtus: tiheasustusala (Vihula valla üldplaneering); seisund: kehtiv;

**1.31.6. ranna või kalda ehituskeeluvöönd:**

ulatus: 4083,86 m<sup>2</sup>; nähtus: Mererand, Peipsi järv, Võrtsjärv, Pihkva järv, Lämmijärv; seisund: kehtiv;

**1.31.7. ranna või kalda piiranguvöönd:**

ulatus: 8303,24 m<sup>2</sup>; nähtus: Mererand, Peipsi järv, Võrtsjärv, Pihkva järv, Lämmijärv; seisund: kehtiv;

**1.31.8. ranna või kalda veekaitsevöönd:**

ulatus: 2753,64 m<sup>2</sup>; nähtus: Mererand, Peipsi järv, Võrtsjärv, Pihkva järv, Lämmijärv; seisund: kehtiv;

**1.31.9. sideehitise kaitsevöönd:**

ulatus: 4,58 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 4,06 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 55,60 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 18,73 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 74,58 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 87,20 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 61,09 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 75,63 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 66,44 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 14,27 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 2,03 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 12,97 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 16,93 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 4,58 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 5,27 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 9,06 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 8,44 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 6,67 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 11,53 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 1,42 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 3,08 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 13,23 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 14,86 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 6,50 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 12,93 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 14,00 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 4,85 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 35,08 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;  
ulatus: 2112,80 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (ELA118); seisund: kehtiv;

**1.31.10. tee avalik kasutus:**

ulatus: 10792,83 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus tee nr 17196); seisund: kehtiv;

**1.31.11. veehaarde sanitaarkaitseala:**

ulatus: 725,49 m<sup>2</sup>; nähtus: puurkaev; seisund: kehtiv;

**1.31.12. veekogu kallastada:**

ulatus: 25,24 m<sup>2</sup>; nähtus: Mererand, Peipsi järv, Võrtsjärv, Pihkva järv, Lämmijärv; seisund: kehtiv;

**1.31.13. piiranguvöönd määratlemata:**

ulatus: 26,98 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Metsaelupaikade looduskaitseala); seisund: projekteeritav.

**Lepingu esemed I kuni IV 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 KV74073) suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud üks (1) kasutusleping;
  - 2.1.3.2.** lepingu eseme II (objekti kood KV7969) suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud kolm (3) kasutuslepingut;
  - 2.1.3.3.** lepingu eseme III (objekti kood KV74074) suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud üks (1) kasutusleping;
  - 2.1.3.4.** lepingu eseme IV (objekti kood KV7973) suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud kolm (3) 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 kaksteist (1.12), üks kakskümmend (1.20) ja üks kakskümmend kaheksa (1.28) toodud ehtisregistri 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 -rajatiseid.
- 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 3<sup>1</sup>, 3<sup>2</sup>, 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 IV koormavatest kinnistusraamatusse kantud isiklikest kasutusõigustest, samuti punktis kaks üks kolm (2.1.3) nimetatud ja riigi kinnisvararegistrisse kantud lepingu esemete I kuni IV suhtes sõlmitud kasutuslepingutest ning soovib lepingu esemed I kuni IV 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 esemetega II ja IV seotud ja riigi kinnisvararegistris olevate lihtkirjalike lepingute (*lepingu eseme II suhtes 14.12.2011.a. sõlmitud leping nr LS13-4965 Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ ja Maanteeameti vahel ja 30.04.2013.a. sõlmitud leping nr LS13-9622 Elektrilevi OÜ ja Maanteeameti vahel; lepingu eseme IV suhtes 16.09.2013.a. sõlmitud leping nr LS13-21623 Elektrilevi 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 IV koormavate kinnistusraamatusse kantud isiklike kasutusõiguste aluseks olevate kokkulepete ja lepingu esemete I kuni IV 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 kolmsada kaheksakümmend üks koma kakskümmend seitse (381,27) eurot ja lepingu esemel I asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on neli tuhat kuussada kakskümmend kaks koma kaheksakümmend üks (4 622,81) eurot, mis teeb kokku **viis tuhat neli koma null kaheksa (5 004,08) eurot**;
- 3.2.2. lepingu eseme II harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus viiskümmend seitse koma nelikümmend üheksa (57,49) eurot ja lepingu esemel II asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on kuussada kuuskümmend kaheksa koma nelikümmend üks (668,41) eurot, mis teeb kokku **seitsesada kakskümmend viis koma üheksakümmend (725,90) eurot**;
- 3.2.3. lepingu eseme III harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus ükssada viiskümmend kuus koma null seitse (156,07) eurot ja lepingu esemel III asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on üks tuhat üheksasada kakskümmend üheksa koma seitsekümmend kuus (1 929,76) eurot, mis teeb kokku **kaks tuhat kaheksakümmend viis koma kaheksakümmend kolm (2 085,83) eurot**;
- 3.2.4. lepingu eseme IV harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus seitsekümmend üks koma üheksakümmend (71,90) eurot ja lepingu esemel IV asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on null (0) eurot, mis teeb kokku **seitsekümmend üks koma üheksakümmend (71,90) eurot**.
- 3.3. *Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu esemete I kuni IV suhtes kehtivad kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigused jäävad lepingu esemete I kuni IV suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Omandaja kandmist lepingu esemete I kuni IV 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 3<sup>2</sup> alusel Võõrandaja arvab riigivaraseaduse § 33 lõikes 3<sup>1</sup> 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 3<sup>1</sup> 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 8450150 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 8582950 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 8445450 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Haljala vald.

**5.4.** Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme IV omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 6875150 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 väärtpaperi 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 lepingupoolele (võlaõigusseadus § 112 lg 2 ja § 188 lg 1).
- 6.11.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.
- 6.12.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk 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 § 20<sup>1</sup> 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.** Muinsuskaitseaduse § 37 lg 1 lisatakse mälestise, muinsuskaitsealal asuva ehitise või nende kaitsevööndi piiresse 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. Notariaalakkt on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakkti tõestaja notariaalakkti kinnitatud ärakirja, mis asendab originaali, paberkandjal.
- 7.2. Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ärakirja paberkandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamise seaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakkti originaali.
- 7.3. Pärast notariaalakkti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalil [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ([www.eesti.ee/est/teenused](http://www.eesti.ee/est/teenused) > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakkti digitaalsele ära kirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ära kirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 7.4. Notariaalakkti 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 notariaalakkti 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. Notariaalakkti tõestajal on õigus notariaalakkti 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 notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja osalejate ja notariaalakkti 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 90,80 eurot (tehinguväärtus 25 564,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4, 22, 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu tõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2.1).

Notari tasu netosumma kokku 110,80 eurot.

Käibemaks 24,38 eurot.

Notari tasu kokku 135,18 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.



Riigilõiv lepingu eseme I uue omaniku kinnistamisel 9,00 eurot (tehinguväärtus 5 004,08 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme II uue omaniku kinnistamisel 6,00 eurot (tehinguväärtus 725,90 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme III uue omaniku kinnistamisel 7,00 eurot (tehinguväärtus 2 085,73 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme IV uue omaniku kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 71,90 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

***Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel***

*Võõrandaja esindaja Ene Kõiv*

*allkirjastatud digitaalselt*

*Õigustatud isiku esindaja Anti Puusepp*

*allkirjastatud digitaalselt*

*Tallinna notar Liina Vaidla*

*allkirjastatud digitaalselt*