

# Notari tasu seaduse ja teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu seletuskiri

## **1. Sissejuhatus**

### **1.1. Sisukokkuvõte**

Riik on delegeerinud notarile ülesande tagada õigussuhete turvalisus ja ennetada õigusvaidluseid. Notariteenus on praegu üle Eesti kättesaadav kõigis maakondades. Enamikus neist on avatud mitu notaribürood. Bürood paiknevad maakonnakeskustes ja notari juurde on võimalik tulla vastuvõtule igapähe, sest ühissõidukiühendus büroodesse on hea.

Samas ei ole paljude notarite sissetulek enam piisav selleks, et oma ameti pidamist pikemas perspektiivis jätkusuutlikult korraldada. Eeskätt on notarite sissetulekud vähenenud piirkondades, kus kinnisvara hinnad on odavamad. Kui kvaliteetse notariteenuse tagamiseks ei ole notariil võimalik teenida piisavalt motiveerivat tasu, võib notaritegevuse lõpetada või on sunnitud seda tegema. Samuti võib väiksematesse piirkondadesse uute notarite ametisse nimetamine osutuda keerukaks, kuna juba praegu ei soovi notarikandidaadid kandideerida maapiirkondadesse<sup>1</sup>. Mõlemal juhul on ohustatud notariteenuse piirkondlik kättesaadavus.

Riigi ülesanne on tagada kõigi oluliste teenuste, sh notariteenuse kättesaadavus ka edaspidi. Et hoida notariteenus elujõulisena kõigis Eesti piirkondades, on vajalik teha otsused, mis aitavad suurendada notari kui avalik-õigusliku ameti kandja motivatsiooni töötada ka väljaspool Tallinna ja Tartut.

Eelnõuga ajakohastatakse notari tasusid, mida ei ole aastaid muudetud<sup>2</sup>, ja kaotatakse notariaaltoimingu kaugtõestamise tasu. Kokkuvõtvalt vaadatakse eelnõus üle terve notari tasude süsteem, suurim muudatus puudutab äriühingute toimingute tasustamist ja kinnisvaratehingutega seotud tasusid:

- keskmiselt 74% suurendatakse kindla tasumääraga toimingute tasu, sest enamik neist tasudest on muutumatuna kehtinud üle kümne aasta ega ole praegu enam ajakohased;
- vähendatakse tehinguväärtuste ja täistasude tabeli väärtuste vahemikke;
- ühtlustatakse tasude osakaalu tehinguväärtusest ja muudetakse tasu suurust. Selleks vaadati tehinguväärtuste kaupa üle tasu suuruse suhe tehinguväärtusesse.

Kahe viimati nimetatud muudatuse eesmärk on

- vähendada alla notariaalse toimingu omahinna tehtavate kinnisvaratehingute arvu,
- suunata täistasude tabeli muudatuse peamine mõju Eesti väiksematesse piirkondadesse, et tagada notariteenuse kättesaadavus kogu riigis ja
- täistasude tabeli väärtuste sujuv kulg.

Peale notari tasude süsteemi ajakohastamise tehakse eelnõuga järgmist:

- notaritele lisatakse uusi ülesandeid, et
  - luua notari teenuse kasutajatele lisavõimalus saada mugavat ja kvaliteetset teenust ning
  - anda notaritele võimalus suurendada oma sissetulekut;

<sup>1</sup> Näiteks 2024. a aprillis osales Harjumaa piirkonna konkursil 8 notarit, kellest 5 tegutses muus piirkonnas.

<sup>2</sup> Kõiki notari tasusid tervikuna ei ole varem üle vaadatud. NotTS-i on näiteks muudetud seoses euro kasutuselevõtuga – tasud teisendati kroonidest eurodesse. Viimase kümne aasta jooksul on NotTS-i muudetud valdavalt siis, kui notaritele on lisandunud mõni uus ülesanne. NotTS-i §-s 22 sätestatud tehinguväärtuste ja täistasude tabel on muutmata kujul kehtinud juba 1996. aastast.

- kehtestatakse notari ametiaja vanuseline ülempiir, et tagada notarite ühetaoline kohtlemine ja arvestada notari tööga kaasneva suure vastutusega;
- täpsustatakse Notarite Koja volitusi liikmemaksu kehtestamisel ja selle notari toetamiseks, kes oma tööpiirkonnas saab ebapiisavat tulu, ent selle tööpiirkonna elanike teenindamiseks on notari ametikoha olemasolu vajalik;
- tehakse tehnilisi täpsustusi.

Eelnõuga tehtavad muudatused on plaanis jõustada 2025. aasta 1. märtsil.

## **1.2. Eelnõu ettevalmistaja**

Eelnõu ja seletuskirja on töörühma arutelude tulemusel koostanud Justiitsministeeriumi justiitshalduspoliitika osakonna vabakutsete talituse nõunikud Juta Jõgis ([juta.jogis@just.ee](mailto:juta.jogis@just.ee)), Rina Sillandi ([rina.sillandi@just.ee](mailto:rina.sillandi@just.ee)) ja Glen Roosaar ([glen.roosaar@just.ee](mailto:glen.roosaar@just.ee)). Töörühma kuulusid lisaks eelpool nimetatutele Justiitsministeeriumi õiguspoliitika osakonna õigusloome korralduse talituse nõunik Joel Kook, Notarite Koja eestseisuse esimees Merle Saar-Johanson, eestseisuse liige Tallinna notar Tiit Sepp, tegevdirektor Kaidi Lippus, jurist Kaitti Persidski, Kuressaare notar Katrin Sepp ja notarikandidaat Kristel Tomberg. Rahvastiku toimingute valdkonnas andis oma panuse Siseministeeriumi rahvastiku toimingute osakonna perekonnaseisutoimingute talituse nõunik Viuu-Marie Fürstenberg. Eelnõu on keeleliselt toimetanud Justiitsministeeriumi õiguspoliitika osakonna õigusloome korralduse talituse toimetaja Airi Kapanen ([Airi.Kapanen@just.ee](mailto:Airi.Kapanen@just.ee)).

## **1.3. Märkused**

Eelnõu ei ole seotud muu menetluses oleva eelnõu, Euroopa Liidu õiguse rakendamise ega Vabariigi Valitsuse tegevusprogrammiga.

Eelnõuga muudetakse järgmiste seaduste redaktsioone:

- 1) notari tasu seadus, RT I, 06.07.2023, 58 (edaspidi *NotTS*);
- 2) notariaadiseadus, RT I, 06.07.2023, 60 (edaspidi *NotS*);
- 3) pärimisseadus, RT I, 06.07.2023, 67 (edaspidi *PärS*);
- 4) perekonnaseisutoimingute seadus, RT I, 06.07.2023, 63 (edaspidi *PKTS*);
- 5) rahvastikuregistri seadus, RT I, 06.07.2023, 73 (edaspidi *RRS*);
- 6) riigilõivuseadus, RT I, 29.06.2024, 31;
- 7) tõestamise seadus, RT I, 06.07.2023, 105 (edaspidi *TõS*).

Eelnõu seadusena vastuvõtmiseks on vajalik Riigikogu poolthälteenamus.

## **2. Seaduse eesmärk**

### **Hetkeolukord ja probleemi kirjeldus**

Eelnõu peamine eesmärk on hoida kvaliteetne notariteenus toimiv ja kättesaadav kõigis Eesti piirkondades, kaasajastades notari tasusid ja muutes notarite sissetulekuid üle Eesti ühtlasemaks. Lisaks on eelnõu eesmärkideks ka notarite järelkasvu ja Notarite Koja toimimise tagamine.

### **2.1. Notarite sissetulek ja järelkasv**

Praegu ei ole paljude notarite sissetulek enam piisav selleks, et oma ameti pidamist edaspidi raskusteta korraldada. Aastate jooksul on oluliselt muutunud notari ametitegevuse sisu. Märkimisväärselt on kasvanud notarite töömaht toimingute ettevalmistamisel, läbiviimisel ja järeltoimingute tegemisel ning sellega on kasvanud toimingute tegemiseks vajalikud kulutused.

Kuigi notaritele on ametitoimingutega kaasnevaid ülesandeid lisandunud, pole enamasti kaasnenud nende tegemiseks vajalikele kulutustele vastavat tasude ülevaatamist. Näiteks, aastatega on lisandunud mitu tõestamistoimingute tegemisega kaasnevat lisaülesannet, eelkõige on suures mahus juurde tulnud rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamisega seotud ülesandeid. Lisaks on praegusel ajal sõlmitavad kokkulepped keerulisemad ning notaritel on ühes lepingus vaja kontrollida ja selgitada rohkemat kui oli vaja teha 15 aastat tagasi.

Notarite järelkasv ei ole väljaspool Harju- ja Tartumaad asuvates piirkondades piisav. Kuna ametitegevusega saadav sissetulek sõltub suuresti kinnisvaratehingute väärtusest kindlas tööpiirkonnas, on tulusam olla notarina ametis kallima kinnisvara väärtusega tööpiirkondades, nagu Tallinn ja Tartu. Probleemi olemust näitlikustab asjaolu, et Harju- ja Tartumaa tööpiirkondade notari ametikoha täitmise konkurssidel kandideerivad ka need notarid, kes on juba nimetatud mõne teise tööpiirkonna notariks ja asunud seal ametisse.

Notar ei või peale notariameti pidada teisi tasustatavaid ameteid ega olla muul tasustataval töö, välja arvatud õppe- ja teadustöö ning loometöö. Notar ei või muu hulgas tegeleda ettevõtlusega ega kuuluda äriühingusse ning olla selle juhatase ja nõukogu liige<sup>3</sup>. Samuti on notaril keelatud end ja oma ametitegevust reklaamida<sup>4</sup>. Notari sissetulek peab ennekõike garanteerima tema sõltumatuse ja aususe, et riigilt neile delegeeritud ülesanne tagada õigussuhete turvalisus ja ennetada õigusvaidluseid toimuks läbipaistvalt. Samuti peab notari sissetulek olema piisav, et notaril oleks võimalik pidada bürood, mis on konkurentsivõimeline, asuks klientidele kättesaadavas kohas ja vastaks erivajadustega isikutele juurdepääsetavuse nõuetele. Büroos peavad töötama õiglaselt tasustatud töötajad ja selles peab olema tänapäevane kontoritehnika koos IT-turvalisuse tagamise võimalustega. Lisaks on notaril kohustus tasuda Notarite Kojale liikmemaksu<sup>5</sup> ja ametikindlustuse makseid<sup>6</sup>. Ühtlasi peab notari sissetulek olema piisav, et investeerida oma büroo tegevusse, sh uuendada arvutiparki, ennekõike selleks, et oleks võimalik parimal viisil teha ametitoiminguid nii büroos kohapeal kui ka kaugtõestamise teel. Lisaks peab notari sissetulek võimaldama mõistliku aja jooksul majanduslikult toime tulla ka majanduslanguse ajal.

Joonisel 1 on kajastatud tarbijahinnaindeksi muutumine, mis võrreldes 2009. aastaga on suurenenud üle 60%.

---

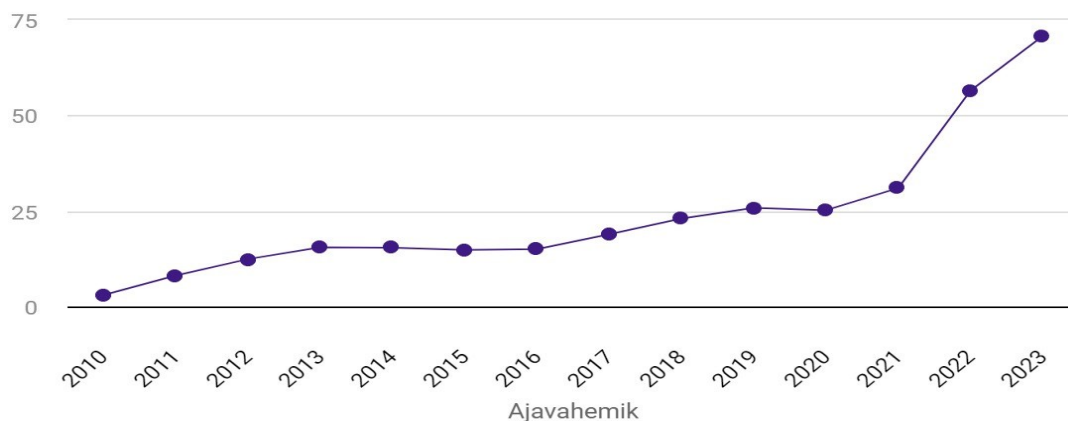
<sup>3</sup> Notari ametialased kitsendused on esitatud NotS-i §-s 12.

<sup>4</sup> reklaamiseaduse § 15 lõige 1. RT I, 17.03.2023, 21. <https://www.riigiteataja.ee/akt/RekS>.

<sup>5</sup> NotS-i § 44 lg 2 punkt 4

<sup>6</sup> NotS-i § 15

## Tarbijahinnaindeksi muutus võrreldes aastaga 2009 (2010 – 2023)



Joonis 1. Tarbijahinnaindeksi muutumine aastatel 2010–2023, võrreldes 2009. aastaga<sup>7</sup>

Enne notari tasude analüüsimise hakkamist saatis Justiitsministeerium 25 notarile 9. detsembril 2019 kirja nr 14-3/6935, milles palus notarite hinnanguid selle kohta, milline oli 2018. aastal eri liiki ametitoimingute tulu ja kulu ühe keskmise ametitoimingu kohta. Kiri saadeti juhuvaliku alusel (v.a juhul, kui piirkonnas oli üks notar) kümnele Harju piirkonna notarile, kahele Tartu piirkonna notarile ja ühele notarile igast ülejäänud kolmeteistkümnest piirkonnast. Notaritel paluti esitada võimalikult üksikasjalikud andmed eri liiki ametitoimingute kohta. Kuna sama liiki ametitoimingud võivad nõuda erinevat ettevalmistust, paluti eri ametitoimingute puhul võtta arvesse nt välismaiseid osapooli<sup>8</sup>, aga ka muid töökoormust suurendavaid asjaolusid. Nende hulka kuuluvad nt kinnisasja müügilepingu puhul hüpoteekide seadmise, loovutamise, muutmise või kustutamise kokkulepete lisamine lepingusse, samuti kinklepingu puhul isikliku kasutusõiguse seadmise kokkulepped. Kuigi pärimismenetluse algatamise ja pärimistunnistuse väljastamise tasu on fikseeritud, on pärimismenetlused väga eriilmelised<sup>9</sup>. Justiitsministeeriumile saatsid eespool nimetatud kirjas küsitud hinnanguid 21 kirja saanud notarit ja üks notar, kes ei olnud eelnimetatud kirja adressaatide seas. Kõnealuseid andmeid analüüsiti „Notariteenuse piirkondliku kättesaadavuse tagamise kontseptsioonis“ (edaspidi ka *kontseptsioon*)<sup>10</sup>.

Selgus, et notarite arvestuste kohaselt on notari tasu liialt väike järgmiste ametitoimingute korral:

- 1) väiksemas piirkonnas paikneva kinnisasja võõrandamine<sup>11</sup>;
- 2) notari deposiitkonto kasutamine, kui tuleb teha mitu väljamakset;
- 3) asjaõiguslepingu sõlmimine, kui võlaõigusleping on sõlmitud teise notari juures;
- 4) testamendi tõestamine, sh abikaasade vastastikuse testamendi tõestamine;
- 5) volikirjade tõestamine;
- 6) pärimismenetluste läbiviimine;
- 7) isikliku kasutusõiguse seadmine, eriti võrguettevõtte kasuks seatavate tehnoarajatiste talumise isikliku kasutusõiguse seadmine;
- 8) osahingu osa müümine;
- 9) notariaaltoimingud äriühingute ühinemise, jagunemise või asutamise korral;

<sup>7</sup> Statistikaameti andmed, <https://www.stat.ee/et/avasta-statistikat/valdkonnad/rahandus/hinnad/tarbijahinnaindeks>.

<sup>8</sup> Välismaise osapooli all on silmas peetud seda, et tehingu osaline on välismaa kodanik või äriühing. See tähendab notaribüroole lisatöökoormust, kuna sel puhul võib olla keerulisem välja selgitada tehingu tegelik kasusaaja (eeldab otsinguid välismaistes registrites või tõendite küsimist tehingus osalejalt), tehingu osalistele on vaja selgitada Eestis kehtivaid seadusi, äriühingu asutamisel tuleb määrata kontaktisik (äriregistri seaduse §-st 24 tulenev nõue), samuti koostatakse vajaduse korral dokumendinäidised inglise keeles ja abistatakse muude Eesti kehtivate nõuete täitmisega.

<sup>9</sup> Näiteks võib olla raske saada ühendust välismaal elava pärijaga, eriti keeruline on Venemaa Föderatsioonis elavate pärijatega, kellega ühenduse saamine võib olla väga aeganõudev.

<sup>10</sup> Vt eelnõu punkti 2.8. selgitust

<sup>11</sup> Väiksemates piirkondades võõrandatakse kinnisasju, mille tehinguväärtus on odavam ja seetõttu on väiksem ka notari tasu.

10) notariaaltoimingute tegemiseks sõitmine inimese juurde kohapeale.

Tabelis 1 on esitatud kindla tasumääraga toimingute omahind 2024. aastal, NotTS-s selle eest ette nähtud tasu suurus ja eelnõuga sätestatav uus tasu. Omahinna algandmed pärinevad 2018. aastal kontseptsiooni tarbeks kogutud andmetest, mida on korrigeeritud olenevalt tarbijahinnaindeksi muutusest ajavahemikul jaanuarist 2020 kuni märtsini 2024 (36,16%). Toimingu omahinna puhul võeti arvesse personalikulu (sh notari palk), ettevõtlusega seotud kulusid (rendi ja kommunikatsiooni, sisseseade, tehnika jms kulud) ja muid kulusid (näiteks kindlustuskulu).<sup>12</sup>

Enamike tabelis märgitud tehingute puhul jääb notari tasu alla omahinna, ka pärast eelnõuga tehtavaid muudatusi.

Notari tasudele lisandub käibemaks<sup>13</sup>. Eelnõu seletuskirjas on tasud esitatud käibemaksuta, kui ei ole märgitud teisiti.

**Tabel 1.** Kindla tasumääraga toimingu omahind, NotTS-s selle eest ette nähtud tasu suurus ja eelnõus esitatud uus tasu

---

<sup>12</sup> Notarite edastatud andmed keskmise tehingu kohta on liidetud ja jagatud andmeid esitanud notarite arvuga. Sellisel on saadud keskmine ajakulu minutites ja keskmine kulu eurodes tehingu kohta. Keskmine kulu on saadud selliselt, et esmalt on notarid määranud, kes bürootöötajatest (sh notar ise) konkreetse toiminguga tegeleb, mis on tema palgakulu minutis ja mitu minutit toimingule kulus. Palgakulu minutis on korrutatud toimingule kulunud minutitega ning selliselt on saadud kogukulu ühe toimingu kohta. Palgakulule on liidetud muud kulud, mis notaril kaasnevad büroo ülalpidamisega. notari tasude analüüs „Notariteenuse piirkondliku kättesaadavuse tagamise kontseptsioon“ (2021). Tallinn: Justiitsministeerium, lk 16. vt Vabariigi Valitsuse eelnõude infosüsteemist <https://eelvoud.valitsus.ee/main#WtkQWRu7>.

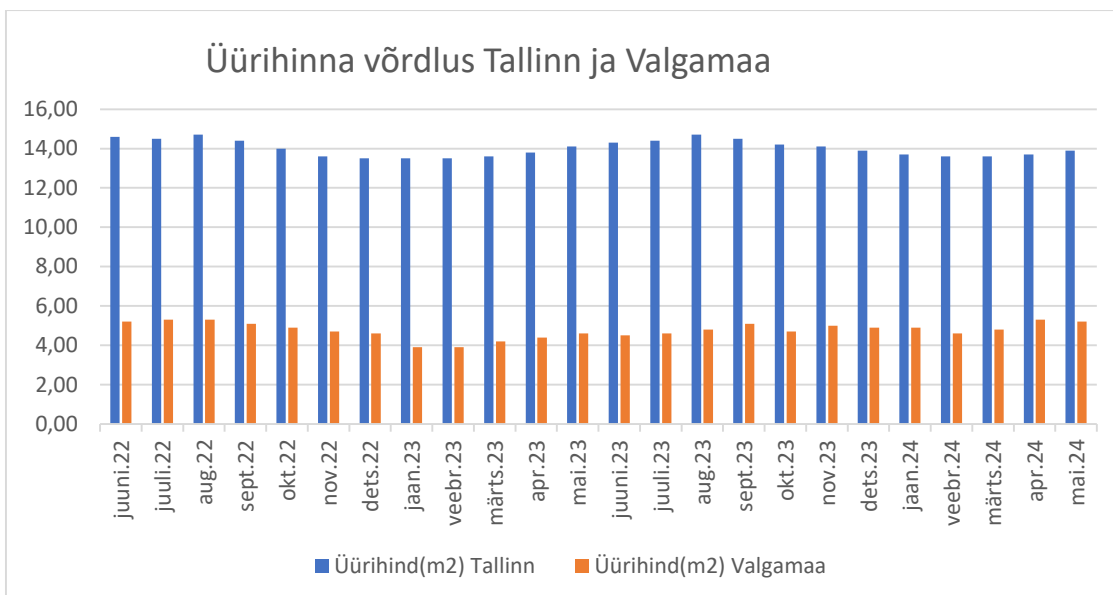
<sup>13</sup> Käibemaksuseaduse (edaspidi KMS) § 3 lõike 1 kohaselt on maksukohustuslane ettevõtlusega tegelev isik, kaasa arvatud avalik-õiguslik juriidiline isik, või riigi-, valla- või linnaasutus, kes on registreeritud või kohustatud end registreerima maksukohustuslasena. KMS-i § 2 lõike 2 kohaselt käsitatakse ettevõtlusena ka notari ametitegevust.

TEHINGU OMAHIND 2024			NotTS-s ette nähtud tasu suurus eurodes (ilma km-ta)	
Tehing	Tallinn/Tartu, kulu eurodes	Ülejäänud Eesti, kulu eurodes	Kehtiv regulatsioon	Uus regulatsioon
Tehnorajatise rajamiseks, omamiseks ja hooldamiseks seatav IKÕ	258,98	117,53	38,30	75,00
Mitme naabri vaheline teeservituudi seadmise kokkulepe	336,24	169,83	38,30	238,00
Eraisiku volikiri	155,62	85,82	25,50	50,00
Jur isiku volikiri	162,23	104,30	49,20	120,00
Testament	191,57	105,59	32,55	55,00
Lihtne pärimine (menetluse algatamine ja pärimistunnistus)	868,85	380,73	166,15	283,00
Keeruline pärimine mitme loobumisega (menetluse algatamine, pärimistunnistus ja 30 inimese loobumisavaldused)	2 254,99	1 187,67	356,65	613,00
Väga keeruline pärimine, sh välismaal viibivad pärijad - omahind väiksem, välismaal viibivate isikute toimingud teeb välismaa notar (pärimismenetluse algatamine, pärimistunnistus ja 20 inimese loobumisavaldus Eestis (ülejäanud pärijad välismaal ja teevad avaldused seal)	1 323,80	546,29	293,15	503,00
Lihtne osa võõrandamine	351,21	168,20	44,7 tavaliselt võõrandatakse osa nimiväärtusega, st tehinguväärtus on 3800 eurot)	250,00
Välismaise elemendiga osa võõrandamine	548,07	246,37	44,70	250,00
Abieluvaraleping	266,78	135,25	24,90	60,00
Ära kirja õigsuse kinnitamine	35,49	27,44	3,19 lk, max 31,95	6 lk, max 54
Apostille	48,72	40,65	22,35	38,00
Väljasõit (Keskmise väljasõidu kestus 4,32 h)	556,61	300,89	16,42	60,48

Tabelis 1 on kajastatud eraldi toimingute omahinnad Tallinna ja Tartu ning teiste maapiirkondade kohta. Notari toimingute omahinna erinevus piirkonniti on erinev enne igat piirkonna elukallidusest. Erinevad nii büroo üüripinna kulud (vt tabel 2) kui ka tööjõukulud (vt tabel 3). Näiteks, Tallinna ja Valga keskmine palga erinevus on 55% ning Tallinna ja Valgamaa ühe ruutmeetri üürihind erineb 167%. Seetõttu on suuremates linnades notariaalsete toimingute omahinnad samuti kallimad.

**Tabel 2.** Ühe ruutmeetri üürihind Tallinnas ja Valgamaal ajavahemikul juunist 2022 kuni maini 2024<sup>14</sup>

<sup>14</sup> Andmed [kinnisvaraportaalist kv.ee](http://kinnisvaraportaalist.kv.ee).



**Tabel 3.** Keskmise palk maakondades 2024. aasta esimeses kvartalis ja keskmise palga tõus võrreldes 2023. aasta esimese kvartaliga<sup>15</sup>

Maakond	Keskmine palk, eurod	Võrdlus 2023. aasta esimese kvartaliga, %
Harju	2139	8,3
Hiiu	1478	12,1
Ida-Viru	1487	12,0
Jõgeva	1438	7,8
Järva	1558	9,5
Lääne	1446	6,8
Lääne-Viru	1464	8,1
Põlva	1444	8,0
Pärnu	1512	9,3
Rapla	1481	7,1
Saare	1430	8,7
Tartu	1888	9,1
Valga	1376	9,1
Viljandi	1526	10,2
Võru	1446	9,4

<sup>15</sup> Statistikaameti andmed. <https://palgad.stat.ee/>

Riik on pannud kohustuse pöörduda inimestel kindlaks määratud toimingute tegemiseks notari poole ja notaritel on kohustus neile seadusega pandud ülesandeid täita. Tabelis 4 on esitatud näiteid erinevatest notariaalsetest toimingutest ning notari kohustuste ja tegevuste ulatus nende tegemisel.

**Tabel 4.** Notari kohustused ja tegevus eri toimingute tõestamisel

Tehing	Notari kohustused ja tegevused
<ul style="list-style-type: none"> <li>· Lihtne kinnisvara müügitehing</li> <li>· Hüpoteegiga müügileping</li> <li>· Arendaja võlaõiguslik tehing püsiajaga</li> <li>· Arendaja asjaõiguslik tehing püsiajaga + hüpoteegi seadmine</li> <li>· Müügileping arendajaga, koos hüpoteegi seadmisega või ilma selleta</li> <li>· Hüpoteegi seadmine ühele kinnisasjale</li> <li>· Ühishüpoteegi seadmine mitmele kinnisasjale</li>   <li>· Hüpoteegiga müük koos välismaise osapoolega</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Tuvastab isikud ja selle, kas nad saavad aru toimingu tagajärgedest ning esindusõiguse olemasolu, vajadusel kaasab tõlgi, tunnistajad, usaldusisiku;</li> <li>· tuvastab raha päritolu ja tehingu tegelikud kasusaajad;</li> <li>· tuvastab perekonnaseisu ja vara kuuluvuse (ühis- või lahusvara);</li> <li>· tuvastab tehinguobjektiga seotud andmed erinevatest registritest;</li> <li>· nõustab ja selgitab lepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi, sh tagatiskokkuleppe sõlmimise võimalusi;</li> <li>· koostab lepingu teksti vastavalt poolte soovidele;</li> <li>· edastab lepingu registrile, kontrollib, et registrikanded saaksid tehtud ning vajaduse korral esindab isikuid registrimenetluses ja arhiveerib lepingu.</li> </ul> <p>Lisaks eelnevale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· kontrollib vajadust kohaldada sanktsioone;</li> <li>· tuvastab, millised nõuded on tehingule ette nähtud välisriigi õiguses, kontrollib välisriigis välja antud dokumentide sisu, vajadusel korraldab nende tõlkimise.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>· Tehnorajatise rajamiseks, omamiseks ja hooldamiseks seatav isiklik kasutusõigus</li> <li>· Mitme naabri vaheline teeservituudi seadmise kokkulepe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· tuvastab isikud ja selle, kas nad saavad aru toimingu tagajärgedest, vajadusel kaasab tõlgi, tunnistajad, usaldusisiku;</li> <li>· tuvastab perekonnaseisu ja vara kuuluvuse (ühis- või lahusvara);</li> <li>· tuvastab tehinguobjektiga seotud andmed eri registritest;</li> <li>· nõustab ja selgitab servituudi seadmise lepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi;</li> <li>· juhendab isikuid seoses infosüsteemi PARI<sup>16</sup> keskkonnaga, vajaduse korral aitab PARI plaani koostada või parandada;</li> <li>· koostab lepingu teksti vastavalt poolte soovidele; edastab lepingu registrile, kontrollib, et registrikanded saaksid tehtud ning vajadusel esindab isikuid registrimenetluses, arhiveerib lepingu.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>· Eraisiku volikirja tõestamine</li> <li>· Juriidilise isiku volikirja tõestamine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· tuvastab isiku (juriidilise isiku puhul ühingu esindaja esindusõiguse) ja selle, kas ta saab aru toimingu tagajärgedest, vajaduse korral kaasab tõlgi, tunnistajad, usaldusisiku;</li> <li>· tuvastab, milleks soovitakse volitust anda;</li> <li>· nõustab ja selgitab;</li> <li>· koostab volikirja teksti ja arhiveerib selle.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>· Lihtne pärimine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· tuvastab osalejate isikud ja selle, kas nad saavad aru toimingu tagajärgedest, vajadusel kaasab tõlgi, tunnistajad, usaldusisiku;</li> <li>· kontrollib testamendi olemasolu;</li> <li>· tuvastab sugulussuhted, korraldab puuduolevate dokumentide saamise;</li> <li>· teeb pärandajale, sh abikaasade/registreeritud elukaaslaste ühisvara hulka kuuluva vara välja selgitamiseks päringud</li> </ul>

<sup>16</sup> Piiratud asjaõiguste infosüsteem (edaspidi ka *PARI*) asub aadressil <https://pari.kataster.ee/>.



	<ul style="list-style-type: none"> <li>registritesse ja krediidasutustesse ning kogub kokku vastused;</li> <li>· avaldab ametliku teadaande;</li> <li>· teavitab pärima õigustatud isikuid menetluse algatamisest ning nõustab ja selgitab neile pärimismenetlusega seonduvat;</li> <li>· tõestab pärimisõiguse tunnistuse;</li> <li>· nõustab isikuid selles osas, kuidas teha eri registrites kanded pärandvara ülemineku kohta;</li> <li>· arhiveerib menetlust puudutavad dokumendid, teeb kanded pärimisregistrisse.</li> </ul>
Lihtne äriühingu osa võõrandamine	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Tuvastab isikud ja selle, kas nad saavad aru toimingu tagajärgedest, vajaduse korral kaasab tõlgi, tunnistajad, usaldusisiku;</li> <li>· tuvastab isikute perekonnaseisu ja vara kuuluvuse, nõustab ja selgitab;</li> <li>· koostab lepingu;</li> <li>· nõustab isikuid, kuidas muuta osaniku kanne registrikaardil.</li> </ul>
Välismaise osapoolega tehingus äriühingu osa võõrandamine	<p>Lisaks eelnevale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· tuvastab, millised nõuded on tehingule ette nähtud välisriigi õiguses;</li> <li>· kontrollib välisriigis välja antud dokumentide sisu, vajadusel korraldab tõlkimise.</li> </ul>

Pikalt ajakohastamata tasusüsteem ei taga praeguse hinnataseme juures notariaadi kestlikku toimimist. Kuigi viimaste aastate üldine hinnatõus mõjutab kogu ühiskonda, ei ole muudatust võimalik notariaati kahjustamata edasi lükata. Seega ajakohastatakse eelnõuga tehinguväärtuse alusel määratavad notari tasud ja tehinguväärtusest mittesõltuvad kindla tasumääraga toimingute tasud.

Notarite töö on võrreldav kohtuniku tööga. Kui tsiviilõiguse kohtunik tegeleb õigusvaidluste lahendamisega, tegeleb notar õigusvaidluste ennetamise ja õigussuhete turvalisuse tagamisega.

Tabelis 5 on esitatud andmed esimese astme kohtuniku ja riigikohtu liikme aasta- ja põhipalgast aastatel 2021–2023 ja ülevaade, mitmel notaril jäi aasta kasum alla kohtuniku aastapalga. Andmed kajastavad ennekõike põhipalka ega arvesta kohtute seaduse §-s 76 sätestatud kohtuniku lisatasusid. Alates 2024. aastast on esimese astme kohtuniku põhipalk 5 693,38 eurot ühes kuus, mis teeb aastas 68 320,56 eurot ja Riigikohtu liikme põhipalk on 2024. aastal 7 445,19 eurot ühes kuus, mis teeb aastas 89 342,28 eurot.

**Tabel 5.** Kohtunike palga võrdlus vähem teeninud notarite 2023. aasta kasumiga eurodes<sup>17</sup>

Aasta	Esimese astme kohtuniku (1) ja Riigikohtu liikme (2)		Notarid <sup>18</sup> , kelle kasum oli väiksem kui esimese astme kohtuniku (1) aastapalk ja Riigikohtu liikme (2) aastapalk		
	aastapalk	põhipalk	arv	osakaal %	
2021	1	52 788	4 399	16	18
	2	69 036	5 753	21	24

<sup>17</sup> Põhipalga andmed pärinevad rahandusministeeriumi kodulehel avaldatud personali- ja palgastatistika lehelt, <https://www.fin.ee/riigihaldus-ja-avalik-teenistus-kinnisvara/avalik-teenistus/personali-ja-palgastatistika#ametnike-palgaandmed>.

<sup>18</sup> Notarite koguarv on 2024. aasta seisuga 86.

2022	1	56 965	4 747	17	20
	2	74 496	6 208	23	23
2023	1	64 884	5 407	25	29
	2	84 840	7 070	40	45

## 2.2. Notari ametipidamise toetamine, olenevalt notari tööpiirkonnast

Et tagada notariaadi kestlik toimimine kogu Eestis, tuleb lisaks notari ametitoimingute eest ettenähtud tasude ajakohastamisele näha ette ka teisi meetmeid, tagamaks, et notariteenus oleks üle Eesti kättesaadav ka edaspidi. Arvestades, et teenimisvõimalused erinevad olenevalt tööpiirkonnast väga suurel määral ja seda asjaolu ei ole võimalik muuta, ei pruugi ka pärast notari tasude suurendamist kaduda notarite väga väikese sissetuleku probleem piirkondades väljaspool Tallinna ja Tartut. Samuti võib muutuv majanduskeskkond põhjustada ajutist raskust piirkondades, kus notaril ei ole vähese sissetuleku tõttu olnud võimalust jätta osa sissetulekust tagavaraks.

NotS näeb ette üldise põhimõtte, et Notarite Koda eraldab oma eelarvest raha notarile, kelle tulu on temast mittesõltuvatel asjaoludel ametipidamiseks ebapiisav, kuid kelle ametisolek on hädavajalik vastava tööpiirkonna elanike teenindamiseks. Eelnõuga täpsustatakse seda sõnastust ja nähakse ette, et Notarite Koda kehtestab notarite toetamise vajaduse hindamise ja rakendamise korra. Muudatus on vajalik, et praktikas seda sätet vajaduse korral laiemalt kasutataks.

## 2.3. Kaugtõestamise tasu

Eelnõuga kaotatakse tasu tehingu kaugtõestamise eest. Kaugtõestamise korraldab notar e-notari kaudu videosilla vahendusel. Kaugtõestamise teel on võimalik teha notariaalse tõestamise vormi nõudvaid tehinguid ja toiminguid distantsilt 2020. aasta 1. veebruarist. Algselt pigem Eestist eemal viibivatele Eesti kodanikele ja e-residentidele Eesti Vabariigi välisesinduste vahendusel korraldatav teenus võeti kiiresti laialt kasutusse ka riigisisesele<sup>19</sup>. Praegu on tegemist olulise, klientide poolt hästi omaks võetud e-teenusega, mis võimaldab teha tehinguid mugavasti üle Eesti. Kaugtõestamise teel saab teha kõiki notariaadiseaduse § 29 lõikes 3 nimetatud ametitoiminguid. Kaugtõestamise teel ei kinnitata abielu sõlmimist ja lahutamist ega tehta abielu- ja abielulahutuse kannet perekonnaseaduse ja PKTS-i alusel.<sup>20</sup>

Kaugtõestamise tasu kaotamine ühtlustab notariaalse tõestamise vormi nõudvate tehingute ja toimingute tasu ning teenuse eest makstakse edaspidi ühetaolist hinda olenemata sellest, kas tehing toimub kaugtõestamise teel või büroos kohal olles (vt eelnõu § 1 punkti 1 selgitust).

## 2.4. Notarite uued ülesanded

Eelnõuga antakse notaritele juurde uusi ülesandeid, et:

- a) luua teenuse kasutajatele lisavõimalus mugavat ja kvaliteetsset teenust saada ning
- b) anda notaritele võimalus oma sissetulekut suurendada.

Notarid saavad õiguse väljastada järgmisi dokumente:

- 1) PKTS-i alusel perekonnasündmuse korduvaid tõendeid ja abieluvõimetõendit, sh mitmekeelse standardvormiga tõendeid Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL)

<sup>19</sup> Vt tõestamisseaduse ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu seletuskirja Vabariigi Valitsuse eelnõude infosüsteemist, toimik nr 16-1251

<sup>20</sup> notariaadimäärustiku § 12<sup>1</sup> lõiked 6<sup>1</sup>–7

2016/1191<sup>21</sup> alusel. PKTS-i § 2 lõike 1<sup>1</sup> kohaselt on perekonnasündmuseks sünd, surm, abielu sõlmimine, abielu lahutamine või muu rahvastikuregistris registreeritav perekonna- või nimeõiguslik muudatus.

- 2) RRS-i alusel rahvastikuregistri väljavõtteid koos mitmekeelse standardvormiga. Rahvastikuregistri tavaliste väljavõtete andmise õigus notaritel juba on.

Andes notaritele õiguse väljastada loetelus nimetatud PKTS-i ja RRS-i alusel väljastatavaid tõendeid, lihtsustab see nende taotlemist ja saamist, kuna notarite lisandumine laiendab oluliselt dokumentide väljastajate hulka ja teenuse kättesaadavust. Praegu väljastavad PKTS-i ja RRS-i alusel tõendeid maakonnakeskuse kohaliku omavalitsuse üksused (edaspidi *MK KOV-i üksused*). Lisaks on Riigikogu menetluses eelnõu, mis näeb ette ka konsulaarametnikule õiguse väljastada perekonnasündmuse korduvat tõendit või abieluvõimetõendit ja rahvastikuregistri väljavõtet koos mitmekeelse standardvormiga, et lihtsustada ja kiirendada asjaajamist välisriigis.<sup>22</sup> Juhul kui dokumenti on vaja kinnitada apostilliga, on mitme notariga büroos võimalik ka seda inimese jaoks mugavamalt korraldada. Ühe notariga büroost saab siiski vaid tõendi ja apostilliga kinnitamiseks tuleb pöörduda mõne teise notari poole.<sup>23</sup>

Eelnõuga nähakse ette, et notariaalakti või -märke muus keeles koostamine ja dokumendi suuline tõlge on edaspidi ametiteenus. TõS-i § 5 lõige 2 lubab notaril tõestamistoimingu taotleja soovil koostada notariaalakti või -märke muus keeles, kui notar seda keelt piisavalt valdab, kuid selle eest ei ole notarile ette nähtud tasu. Tõlkimise teenus on notari jaoks toimingu tegemisel lisanduv ülesanne, mida notar sõltuvalt oma keeleoskusest osutab ka praegu. Muudatus võimaldab notaril tõlkimise eest edaspidi tasu saada.

## 2.5. Notarite Koja toimimine

Notarite Koja eelarve ei ole jätkusuutlik, et täita kõiki Notarite Koja eesmärke ja ülesandeid. Notarite Koja tegevust ei ole alates selle loomisest 1993. aastal kunagi riigieelarvest rahastatud ja koja tegevusega seotud kulutused on kaetud liikmemaksude arvelt.

Notarite Koja tegevust ei hakatud toetama ka siis, kui kojale anti üle kahe riikliku registri pidamine. Notarite Koda peab alates 2015. aastast pärimisregistrit ja alates 2018. aastast abieluvararegistrilt. Lisaks peab Notarite Koda notarite infosüsteemi e-notar, tunnistuste (apostillide) registrit ja võimaldab notaritel teha tehinguid kaugtõestamise teel. Selline korraldus on ennast õigustanud – notariaat on tugev isetoimiv süsteem.

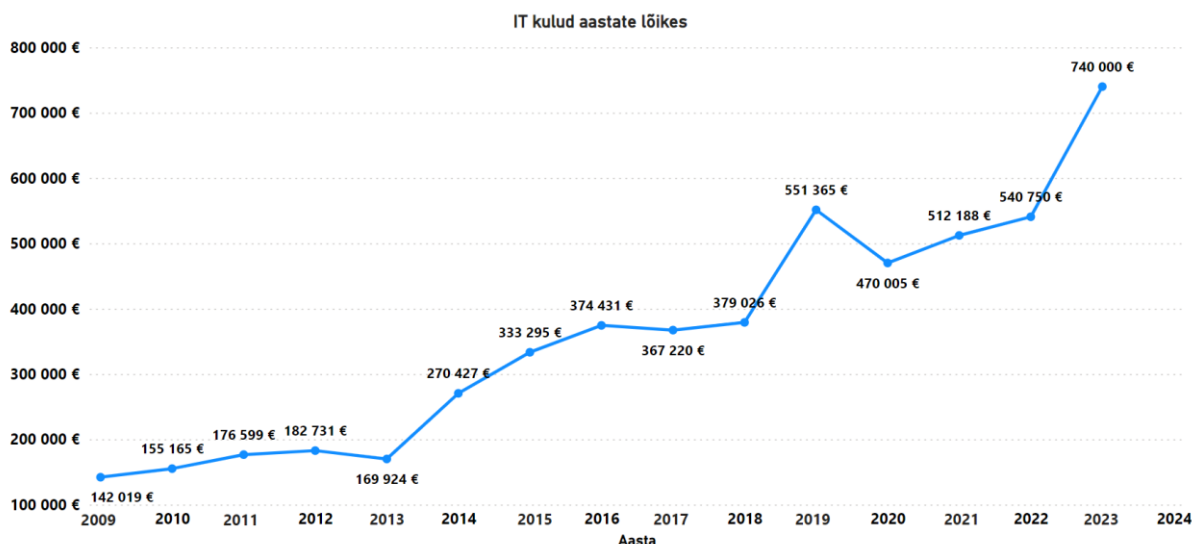
Samas on Notarite Koja IT-kulud iga aastaga oluliselt suurenenud – võrreldes 2023. aastaga on suurenemine 37%. Notarite Koja eelarve on suurusjärgus 1,5 miljonit eurot ja IT-kulud moodustavad sellest pea 50%. Notarite Koda on rõhutanud, et nimetatud IT-kulud tagavad ülesehitatud süsteemide toimimise, ent mitte uute arenduste tegemise. Joonisel 2 on ülevaade Notarite Koja IT-kuludest aastatel 2009–2024.

---

<sup>21</sup> Euroopa Parlamendi ja nõukogu 6. juuli 2016. aasta [määrus \(EL\) 2016/1191](#), millega edendatakse kodanike vaba liikumist, lihtsustades teatavate avalike dokumentide Euroopa Liidus esitamise nõudeid, ja muudetakse määrust (EL) nr 1024/2012.

<sup>22</sup> riigilõivuseaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seadus 417 SE, seletuskiri lk 5. <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/5650d6d8-ad18-48cc-b47d-3c367ce23e2e/riigilõivuseaduse-muutmise-ja-sellega-seonduvalt-teiste-seaduste-muutmise-seadus/>.

<sup>23</sup> Erand tuleneb Eesti avaliku dokumendi tunnistuse ehk apostilliga kinnitamise ja kehtetuks tunnistamise korra, mille § 2 lõike 2 kohaselt ei väljasta notar tunnistust enda poolt tõestatud või kinnitatud dokumendile. <https://www.riigiteataja.ee/akt/128112017048>.



**Joonis 2.** Notarite Koja IT-kulud aastatel 2009–2024

Kokkuvõtteks. Notarite sissetulekud on ebaühtlased, sõltudes piirkonnast, kus notar tegutseb – osad notarid teenivad suuri kasumeid ja osade sissetulek on ebamõistlikult väike. Kuigi olemasolevat notari tasude süsteemi ülesehitust ennast ei ole Justiitsministeeriumi hinnangul vajalik muuta, on vajalik täpsustada Notarite Koja volitusnormi, mille alusel kehtestatakse koja liikmemaksu tasumise alused ja kord. Notarite Koja jätkamisele tugeva ja oma ülesandeid hästi täitva organisatsioonina tuleb kasuks, kui vajadusel korraldada liikmemaksu kogumine paindlikumalt, lähtudes notarite sissetulekutest (nt astmeliselt) ja piirkondlikest vajadustest (ristsubsideerivalt). Notari tasude ajakohastamine suurendab Notarite Koja eelarvet ka olemasoleva korralduse juures<sup>24</sup>.

## 2.6. Notariteenuse kättesaadavus

Notariteenus peab jääma inimesele kättesaadavaks ja mõistlikult taskukohaseks. Muudatuste puhul on arvestatud notari tasusüsteemi olulise põhimõttega, et väiksemate ja sotsiaalselt tundlike ametitoimingute osutamine toimub osaliselt kallimate tehingute, sh kinnisvaraga seotud tehingutest saadava tulu, arvelt.<sup>25</sup> Tabelis 6 on näidisloetelu tehingutest, mille puhul notari saadav tasu jääb praegu ja ka peale eelnõuga tehtavaid muudatusi alla notariaalse toimingu omahinna.

**Tabel 6.** Notaritehingud, mida doteeritakse teiste tehingute arvelt

Näiteid teiste tehingute tasude arvelt doteeritavatest tehingutest	Notariaaltoimingu omahinda ületav summa eurodes praegu <sup>26</sup>	Notariaaltoimingu omahinda ületav summa eurodes peale eelnõuga tehtavaid muudatusi
Tehnorajatise rajamiseks, omamiseks ja hooldamiseks seatav isikliku kasutusõiguse seadmine <sup>27</sup>	79,23	42,53

<sup>24</sup> Üldjuhul maksavad notarid Notarite Kojale kohustusliku maksena 5 protsenti oma käibest, kuid rakendatakse ka erisusi.

<sup>25</sup> notari tasude analüüs „Notariteenuse piirkondliku kättesaadavuse tagamise kontseptsioon“ (2021). Tallinn: Justiitsministeerium, lk 4. vt Vabariigi Valitsuse eelnõude infosüsteemist <https://eelnaud.valitsus.ee/main#WtkQWRu7>.

<sup>26</sup> Arvestatud on kõigi maakondade keskmisi omahindasid, v.a Harju- ja Tartumaa, kus omahinnad on kallimad.

<sup>27</sup> Avalikes huvides vajalike tehnovõrkude ja -rajatiste jaoks isiklike kasutusõiguste seadmisel jääb notari tasu samuti madalamaks võrreldes NotTS-i § 10 lõikes 3 sätestatud realservituudi seadmise tõestamise miinimumtasuga, kuna nimetatud tasu kajastub hiljem lõpptarbija arvel (nt liitumistasu suurus).

Eraisiku volikirja tõestamine	60,32	35,82
Testamendi tõestamine	73,04	50,59
Lihtne pärimine (menetluse algatamine ja pärimistunnistus)	214,58	97,73
Keeruline pärimine mitme loobumisega (menetluse algatamine, pärimistunnistus ja 30 inimese loobumisavaldused)	831,02	574,67
Väga keeruline pärimine, sh välismaal viibivad pärijad (pärimismenetluse algatamine, pärimistunnistus ja 20 inimese loobumisavaldus Eestis (ülejäanud pärijad välismaal ja teevad avaldused seal)	253,14 <sup>28</sup>	43,29 <sup>29</sup>
Abieluvaralepingu sõlmimine	110,35	75,25
Apostill	18,30	2,65
Väljasõit (väljasõidu keskmine kestus 4,32 tundi)	284,47	240,41

Eelnõuga lisatakse notari tasust vabastamise juhtude loetelusse võimalus taotleda füüsilisel isikul kas osalist või täielikku tasust maksmise vabastust realservituudi seadmisel ja omandiõiguse tunnistuse tõestamiseks esitatud ühise avalduse tõestamise puhul. Vabastuse taotlemise eelduseks on majanduslik seisund, mis ei võimalda notari tasu maksta. Juhul kui kohus isiku tasust vabastab, kannab kulud Notarite Koda.

## 2.7. Notari ametisoleku vanuse ülempiir

NotS-i § 8 lõike 4 kohaselt nimetatakse notar ametisse eluaegsena. Notari taotlusel võib justiitsminister lubada notaril pärast pensioniea saabumist jääda ametisse, kui see on vajalik õiguskäibe vajaduste rahuldamiseks, ent mitte kauemaks kui kümneks aastaks.

Kehtiva regulatsiooni alusel ei ole võimalik üheselt notari ametist lahkumise aega prognoosida, mis omakorda loob ebakindla olukorra lisaks notaritele nii Notarite Kojale kandidaaditeenistuse korraldamisel kui ka notarikandidaatide jaoks ametisse asumise võimaliku aja kavandamisel. Oluline on tagada notarite kohtlemisel läbipaistvus ja ühetaoline lähenemine, mille tõttu soovitakse kehtestada kõikidele notaritele kindel vanus, mil notar ametist vabastatakse.

Notari ealine piir seatakse üksjagu kõrgemale kui praegune vanaduspensioniga, kuid mõnevõrra madalam, kui kehtiva korra järgi justiitsministrile esitatava taotluse rahuldamise korral.

## 2.8. Eelnõule eelnenud tegevused

Selleks, et selgitada välja, kuidas on otstarbekas notari tasusid muuta, koostas Justiitsministeerium 2021. aastal „Notariteenuse piirkondliku kättesaadavuse tagamise kontseptsiooni“<sup>30</sup>, mis vastas seaduseelnõu väljatöötamise kavatsuse reeglitele ja mille eesmärk oli

- a) analüüsida NotTS-is sätestatud notari tasude ajakohasust ja

<sup>28</sup> Omahind on võrreldes riigisisese keerulise pärimisega väiksem, kuna välismaal viibivate isikute toimingud teeb välismaa notar.

<sup>29</sup> sama

<sup>30</sup> notari tasude analüüs „Notariteenuse piirkondliku kättesaadavuse tagamise kontseptsioon“ (2021). Tallinn, Justiitsministeerium. Vt Vabariigi Valitsuse eelnõude infosüsteemist aadressil <https://eelnaud.valitsus.ee/main#WtkQWRu7>, toimik 21-0771.

- b) teha ettepanekuid, kuidas muuta tasusid nii, et oleks tagatud kogu notarisüsteemi jätkusuutlikkus ja notariteenuse kättesaadavus kõigis Eesti piirkondades, sealhulgas ka väiksemates.

Kontseptsioon esitati eelnõude infosüsteemi kaudu Notarite Kojale, kohtutele, Eesti Pangaliidule, Eesti Töoandjate Keskliidule, Eesti Kaubandus-Tööstuskojale, Eesti Väike- ja Keskliste Ettevõtjate Assotsiatsioonile, Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingule, Eesti Kinnisvaramaaklerite Kojale, Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Kojale, Eesti Advokatuurile, Eesti Pensionäride Ühenduste Liidule, Maksumaksjate Liidule, Eesti Linnade ja Valdade Liidule, Eesti Võlanõustajate Liidule ja Õiguskantsleri Kantseleile.

Kontseptsiooni kooskõlastasid märkusteta Haridus- ja Teadusministeerium, Rahandusministeerium ja Siseministeerium ning märkustega Maaeluministeerium ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium. Kontseptsiooni kohta andsid arvamuse Notarite Koda, Eesti Kaubandus-Tööstuskoda, Harju Maakohtu Tallinna Kohtumaja ja Eesti Kinnisvara Hindajate Ühing. Üldiselt toetasid kooskõlastuskirjade ja arvamuste esitajad kontseptsioonis seatud eesmärki tagada kogu Eestis notariteenuse kättesaadavus kõigile inimestele ning hoida see mõningatel juhtudel odavam ja kättesaadavam.

Lisaks kontseptsioonis käsitletule (notari tasude süsteemi ajakohastamine): kaotatakse notariaaltoimingu kaugtõestamise tasu; lisatakse notaritele uusi ülesandeid<sup>31</sup>; kehtestatakse notari ametiaja vanuseline ülempiir<sup>32</sup>; täpsustatakse Notarite Koja volitusi liikmemaksu kehtestamisel ja selle notari toetamiseks, kes oma tööpiirkonnas saab ebapiisavat tulu, ent selle tööpiirkonna elanike teenindamiseks on notari ametikoha olemasolu vajalik ja tehakse tehnilisi täpsustusi. Kuna kõnealustes punktides eelnõu seadusena rakendamisel ei kaasne olulist õiguslikku muudatust ega muud olulist avalikku mõju, ei koostatud seaduseelnõu väljatöötamiskavatsust<sup>33</sup>.

Kõik eelnõu muudatused, sh Notarite Koja enda ettepanekud on eelnõu töörühmas Notarite Kojaga ja asjakohases osas Siseministeeriumiga läbi arutatud ning eelnõu koostamisel võimaluse korral arvesse võetud.

### **3. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs**

Eelnõu koosneb kaheksast paragrahvist.

**Eelnõu §-ga 1** muudetakse NotTS-i, **§-ga 2** muudetakse NotS-i, **§-ga 3** muudetakse PärS-i, **§-ga 4** muudetakse PKTS-i, **§-ga 5** muudetakse RRS-i, **§-ga 6** RLS-i, **§-ga 7** muudetakse TõS-i ja **§-s 8** sätestatakse seaduse jõustumine.

#### **3.1. Notari tasu seaduse muutmine**

Eelnõu §-ga 1 muudetakse notari tasu seadust.

**Eelnõu § 1 punktiga 1** tunnistatakse NotTS-i § 2 lõige 2<sup>1</sup> kehtetuks. Muudatuse eesmärk on kaotada 20-eurone lisatasu kaugtõestamise teel tehtava tehingu eest.

<sup>31</sup> Notarid saavad õiguse väljastada perekonnasündmuse korduvaid tõendeid ja abieluvõimetõendit, sh mitmekeelse standardvormiga tõendeid. Samuti saavad notarid õiguse väljastada rahvastikuregistri väljavõtteid koos mitmekeelse standardvormiga.

<sup>32</sup> Kindel ametiaja ülempiir tagab mh võrreldes praeguse regulatsiooniga notarite ühetaolise kohtlemise.

<sup>33</sup> Hea õigusloome ja normitehnika eeskirja § 1 lõike 2 punkti 5 kohaselt ei ole seaduseelnõu väljatöötamiskavatsus nõutav, kui seaduseelnõu seadusena rakendamiseks ei kaasne olulist õiguslikku muudatust või muud olulist mõju.

Peale traditsioonilise notaribüroos silmast-silma kohtumise võib notar tõestamistoimingu teha ka kaugtõestamise teel videosilla vahendusel. Sellisel juhul loetakse notariaalakt osalejatele ette videosilla vahendusel, see esitatakse tutvumiseks ekraanil ja aktile antakse digiallkirjad. Notar võib korraldada tehingu tõestamise ka selliselt, et tehingu tõestamisel osaleb isikuid samal ajal nii notari juures kui ka videosilla vahendusel.

Algselt oli kaugtõestamise teenuse loomise eesmärk võimaldada eestlastel välismaal ning e-residentidel teha teatud notariaalse tõestamise vormi nõudvaid tehinguid ja toiminguid distantilt ning kaugtõestamise teel tehtavate tehingute puhul sätestati eraldi suurem notari tasu – 20 eurot. Seadusandja ei pidanud 20 euro võrra kallimat notari tasu küll ülemäära suureks, arvestades teenusega kaasnevat mugavust välismaal elavate eestlaste ja e-residentide jaoks, kuid seletuskirjas nenditi, et kaugtõestamise notari tasu suurus võib pärast teatud perioodi teenuse käivitumisest vajada järelanalüüsi<sup>34</sup>.

Kaugtõestamine on praeguseks laialt levinud tehingu tõestamise viis. Tabelis 7 on esile toodud notari ametitoimingute koguarv ja see, kui suure osa nii arvuliselt kui ka protsentuaalselt moodustasid kaugtõestamise teel tehtud tehingud aastatel 2020–2023. Kaugtõestamiste koguarv on aastate jooksul suurenenud.

**Tabel 7.** Kaugtõestamise teel tehtud notari tehingud ja notari ametitoimingute koguarv aastatel 2020–2023

Aasta	Kaugtõestamise teel tehtud tehingute arv	Notari ametitoimingute koguarv	Kaugtõestamise teel tehtud tehingute osakaal ametitoimingute koguarvust
2020 <sup>35</sup>	6 491	223 482	2,90%
2021	32 315	334 261	9,67%
2022	46 285	315 004	14,69%
2023	46 454	279 295	16,63%

Seniste andmete põhjal võib eeldada, et hoolimata 20-eurose kaugtõestamise tasu kaotamisest suureneb kaugtõestamiste koguarv ka edaspidi. Kaugtõestamine on mugav viis notariaaltoimingu tegemiseks ja võimaldab ühtlasi kliendil aja- ja sõidukulude kokkuhoidu. Lisaks võib nimetatud lisatasu kaotamine ka mõningal määral soodustada notariteenuse vabamat liikumist väiksematesse tööpiirkondadesse. Arvestades, et kaugtõestamise teel saab vabade aegade olemasolul tõestada ka suurema tehinguväärtusega tehinguid kinnisvara asukoha piirkonnast mujal, on kaugtõestamise vormis tehtavad tehingud potentsiaalne tulullikas notaritele, kelle tööpiirkond on väljaspool suuremaid linnu.

Digitaalse tõestamise vormis tehtavate toimingutega kaasnevad ka IT-püsikulud võrreldes traditsioonilises vormis tehtavate toimingutega. Tegemist on siiski pigem tavapärase bürookuluga, mis sisaldub notariteenuse eest tervikuna makstavate tasude süsteemis.

Kuna kaugtõestamine võimaldab muu hulgas notariteenuse vaba liikumist kõigi tööpiirkondade vahel, tuleb seda senisega võrreldes soodustada. Täiendava tasu kaotamine on selleks hea võimalus.

**Eelnõu § 1 punktiga 2** täiendatakse NotTS-i § 3 lõikes 3 esitatud dokumentide loetelu.

NotTS-i § 3 sätestab tehinguväärtuse määramise alused ja lõikes 3 on antud juhis olukorraks, kui notariaaltoimingut taotlevate isikute asja või õiguse avaldatud hind on väiksem kui asja või õiguse harilik väärtus. Sellisel juhul määratakse tehinguväärtus maa maksustamise hinna,

<sup>34</sup> tõestamiseseaduse ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu seletuskiri. Vabariigi Valitsuse eelnõude infosüsteem, toimik nr 16-1251, lk 10.

<sup>35</sup> Andmed on kolme kvartali kohta, sest kaugtõestamise regulatsioon jõustus 1. veebruaril 2020.

kinnistusraamatusse kantud hüpoteegi suuruse, asja või õiguse kindlustussumma või muude usaldusväärsete andmete alusel.

Muudatusega lisatakse tehinguväärtuse määramiseks asjakohaste dokumentide loetelusse majandusaasta aruanne. Muudatus on vajalik äriühingutega seotud toimingute puhul<sup>36</sup>–NotTS-i § 18 muudatuste kohaselt on näiteks äriühingute ühinemise ja jagunemise puhul notari tasu arvestamise aluseks üleantava vara väärtus (vt eelnõu § 1 punktide 13–15 selgitust).

**Eelnõu § 1 punktidega 3 ja 4** tõstetakse NotTS-i § 4 sätestatud kinnisasja või ehitise ja nende osade ning õiguste tehinguväärtuse alampiir 10 000 eurole.

Praegu on nimetatud tehinguväärtuste määramisel mitu erinevat minimaalväärtust:

- kinnisasja või ehitise minimaalväärtus on 6 391 eurot, mille korral notari tasu on lepingu sõlmimisel osapooltele kokku 49,80 eurot, millele lisandub käibemaks;
- kinnisasja või ehitise mõttelise osa minimaalväärtus – 1 278 eurot, mille korral notari tasu on lepingu sõlmimisel osapooltele kokku 39,60 eurot, millele lisandub käibemaks;
- korteriomandi minimaalväärtus – 3 800 eurot, mille korral notari tasu on lepingu sõlmimisel osapooltele kokku 44,70 eurot, millele lisandub käibemaks;
- õiguse minimaalväärtus – 3 800 eurot, mille korral notari tasu on lepingu sõlmimisel osapooltele kokku 44,70 eurot, millele lisandub käibemaks.

Tabelis 8 on näidatud, kuidas on kinnisasja või ehitise ja nende osade ning õiguste tehinguväärtuste minimaalväärtuseid NotTS-s eri ajal muudetud.

**Tabel 8.** Kinnisasja või ehitise ja nende osade ning õiguste tehinguväärtuste minimaalväärtuste muudatused NotTS-s

	Minimaalväärtus redaktsioonis, mis kehtis		Minimaalväärtus alates 01.01.2011 kehtivas redaktsioonis
	kuni 07.06.2009	08.06.2009 –31.12.2010	
Kinnisasi või ehitis	10 000 krooni	100 000 krooni	6 391 eurot
Kinnisasja või ehitise mõtteline osa	2 000 krooni	20 000 krooni	1 278 eurot
Ehitise reaalosa ning selle juurde kuuluva kinnisasja või ehitise mõtteline osa	10 000 krooni	60 000 krooni	3 800 eurot
Õigus			3 800 eurot (alates 28.10.2013)

Maa-ameti korteriomandite (eluruumide) hinnastatistika<sup>37</sup> kohaselt ei ulatunud aastal 2023 kolmes maakonnas (Hiiu, Jõgeva ja Põlva) maksimaalne tehingusumma isegi 100 000 euroni, aastal 2022 oli selliseid maakondi kaks (Hiiu ja Jõgeva) ja aastal 2021 neli (Hiiu, Jõgeva, Järva ja Valga). Alla 100-eurose tehinguväärtusega korteriomandite tehinguid tehti aastatel 2023, 2022 ja 2021 igal aastal seitsmes maakonnas.

Keskmiselt on kinnisvara hinnad küll kallinenud, kuid väiksemate tööpiirkondade keskmised tehinguväärtused on siiski odavad.

Kui näiteks 2023. aasta Maa-ameti kinnisvara hinnastatistikast jätta välja kolm suurima keskmise tehinguväärtusega maakonda, st Harju, Tartu ja Pärnu maakond, oli ülejäänud 12 maakonnas tehingu keskmine maksumus 46 988 eurot. Sellise tehinguväärtuse korral on

<sup>36</sup> NotTS §-s 18 on sätestatud äriühingutega seotud toimingud.

<sup>37</sup> Maa-ameti hinnastatistika on kättesaadav <https://www.maaamet.ee/kinnisvara/htraru/>



notari tasu praegu ( $2 \times 83,70$ ) 157,80 eurot, millele lisandub käibemaks. Tabelis 9 on esile toodud keskmine kinnisvaratehingu väärtus Eesti kõigis maakondades aastatel 2021–2023.

**Tabel 9.** Kinnisvaratehingu keskmine väärtus eurodes maakonniti aastatel 2021–2023

	2021	2022	2023
Harju maakond	146 079	171 003	168 988
Hiiu maakond	37 050	46 421	44 990
Ida-Viru maakond	22 379	32 800	26 667
Jõgeva maakond	40 472	40 782	42 438
Järva maakond	32 710	38 862	56 072
Lääne maakond	38 232	55 505	62 353
Lääne-Viru maakond	35 265	43 132	48 250
Põlva maakond	31 305	36 858	41 653
Pärnu maakond	74 709	89 373	91 083
Rapla maakond	44 907	62 115	50 688
Saare maakond	36 996	50 122	50 316
Tartu maakond	93 740	113 747	118 292
Valga maakond	37 874	48 182	42 422
Viljandi maakond	52 291	59 390	54 551
Võru maakond	34 608	39 577	43 458

Suurim probleem sissetulekutega on väiksemate linnade notaritel, mistõttu tuleb arvestada minimaalväärtuste suurendamisel just nende kulude suurusega toimingule. Väiksemate piirkondade notarite keskmine kulu müügitehingutele on umbes 200 eurot.

Eelnõuga suurendatakse kinnisasja võõrandamisega ja õigusega seotud minimaalväärtused 10 000 eurole, ühtlustades need. Kuigi ajalooliselt on NotTS-i §-s 4 nimetatud minimaalväärtusi eristatud, ei ole korteriomandi või kinnisasja mõttelise osa tehing olemuselt kuidagi lihtsam, et õigustada väiksemat notari tasu. Sõltumata sellest, kas tegemist on kinnisasja, korteriomandi või kinnisasja mõttelise osaga, peab notar selgitama välja olulised asjaolud ning samuti selgitama tehingu osalistele nende õigusi ja kohustusi, mis tehingu sõlmimisega kaasnevad. Koos tehinguväärtuste ja täistasude tabeli muudatusega on 10 000-eurose tehinguväärtuse korral kahepoolse tehingu puhul notarile garanteeritud tasu 120 eurot, millele lisandub käibemaks<sup>38</sup>. Klientidele on tasu koos käibemaksuga 146,40 eurot.

Kinnisasja või ehitise tehtava tehingu puhul on minimaalne notari tasu 140,95% senisest suurem (senine notari tasu koos käibemaksuga on 60,76 eurot). Nimetatud objektidega tehtava tehingu sõlmimise tasu koos käibemaksuga läheb kliendile maksuma senisest 85,64 eurot rohkem.

Kinnisasja või ehitise mõttelise osaga tehtava tehingu korral on notari tasu ligi 203,04% suurem senisest (senine notari tasu koos käibemaksuga on 48,31 eurot). Kliendile on sellise tehingu sõlmimise tasu koos käibemaksuga senisest 98,09 eurot kulukam.

Korteriomandiga tehtava tehingu korral on notari tasu 168,48% senisest suurem (senine notari tasu koos käibemaksuga on 54,53 eurot). Sellise tehingu sõlmimise tasu koos käibemaksuga on kliendile senisest 91,87 eurot kulukam.

<sup>38</sup> NotTS-i § 23 lõigete 2 ja 3 kohaselt on notari tasu tehingu tõestamise eest ühepoolse tehingu puhul ühekordne täistasu, kahe- või mitmepoolse tehingu puhul kahekordne täistasu.

Õigusega tehtava tehingu korral on notari tasu samamoodi korteriomandiga tehtava tehinguga 168,48% senisest suurem (senine notari tasu koos käibemaksuga on 54,53 eurot).

Tabelis 10 on näidatud erinevate notariteenuse omahinnad kinnisvaratehingute puhul aastal 2024 ja selle katmiseks vajalikud tehinguväärtused nii kehtiva tehinguväärtuste ja täistasude tabeli järgi kui ka eelnõuga tabelis tehtavate muudatuste järgi.

**Tabel 10.** Kinnisvaraga tehtava toimingu omahind ja selle rahastamiseks vajalik tehinguväärtus

TOIMINGU OMAHIND 2024			OMAHINNA KATMISEKS VAJALIK TEHINGUVÄÄRTUS			
			Kehtiv regulatsioon		Uus regulatsioon	
Tehing	Tallinn/Tartu, kulu eurodes	Ülejäänud Eesti, kulu eurodes	Tallinn/tartu, kulu eurodes	Ülejäänud Eesti, kulu eurodes	Tallinn/Tartu, kulu eurodes	Ülejäänud Eesti, kulu eurodes
Lihtne kinnisvara müügitehing	386,45	194,49	127 825,00	60 716,00	90 000,00	30 000,00
Hüpoteegiga müügileping	514,85	278,50	108 371,70	58 356,52	91 304,35	32 608,70
Hüpoga müük + välismaa element	694,85	351,57	145 884,80	75 026,09	123 913,00	45 652,17
Arendaja tehing püsiajaga VÕL	314,92	249,96	102 260,00	76 694,00	55 000,00	45 000,00
Arendaja tehing püsiajaga AÕL + hüpoteek	349,96	202,17	162 975 (hüpoteegi summa, et koos asjaõiguslepingu kindla tasuga 19,10, tuleks summa kokku)	86 280 (hüpoteegi summa, et koos asjaõiguslepingu kindla tasuga 19,10, tuleks summa kokku)	82500 (hüpoteegi summa, et koos asjaõiguslepingu kindla tasuga 50, tuleks summa kokku)	30000 (hüpoteegi summa, et koos asjaõiguslepingu kindla tasuga 50, tuleks summa kokku)
Müügileping arendajaga koos, ilma hüpoteegita	489,05	264,45	159 780	83 085	130 000,00	45 000,00
Kinnisasja kinkleping sugulaste vahel + IKÕ	264,54	144,48	täna sõltub isiku vanusest		45000 arvestatud, et § 5 lg 2 muudatuse järgselt ei lähe tehinguväärtus kasutaja vanusest tulenevalt alla asja väärtuse	15000 arvestatud, et § 5 lg 2 muudatuse järgselt ei lähe tehinguväärtus kasutaja vanusest tulenevalt alla asja väärtuse
Kinkeleping ilma IKÕta	242,15	174,90	76 694,00	54 325,00	40 000,00	25 000,00
Hüpoteek ühele kinnisasjale	389,44	201,78	191 737,50	95 868,00	135 000,00	45 000,00
Ühishüpo 20 kinnisasjale	563,89	233,27	278 017,50	115 041,00	225 000,00	60 000,00
Hüpoteegi kustutamine tõestatud vormis	300,81	147,94	594 390,00	287 602,50		
Hüpoteegi kustutamine kinnitatud vormis	132,93	79,21	42,1 tasu, kui avalduse esitavad 2 isikut, iga lisanduv isik +6,35 eurot	42,1 tasu, kui avalduse esitavad 2 isikut, iga lisanduv isik +6,35 eurot	72 tasu, kui avalduse esitavad 2 isikut, iga lisanduv isik +11 eurot	72 tasu, kui avalduse esitavad 2 isikut, iga lisanduv isik +11 eurot

**Eelnõu § 1 punktiga 5** täiendatakse NotTS-i § 5 lõikega 3 ja täpsustatakse, et sama kinnisasja võõrandamise ja hüpoteegi, elamu isikliku kasutusõiguse või reaalkoormatisega koormamise tehingu üheaegse tõestamise korral ei tohi tasu kujuneda väiksemaks kui ainult lepingu esemeks oleva kinnisasja võõrandamise korral.

Kehtiva regulatsiooni kohaselt on sama kinnisasja võõrandamise ja hüpoteegi, elamu isikliku kasutusõiguse või reaalkoormatisega koormamise tehingu üheaegse tõestamise korral võõrandamise tehinguväärtus 2/3 kinnisasja väärtusest<sup>39</sup>. Sätte eesmärk on olnud pakkuda kliendile kahe omavahel tihedalt seotud tehingu tegemisel soodsamat hinda, kui seda tuleks maksta samade tehingute eraldi tegemisel.

Vahel võib aga juhtuda, et kinnisasjale seatava koormatise tehinguväärtus on väga väike, mis tähendab, et lõplik notari tasu kujuneb väiksemaks kui üksnes lepingu esemeks oleva kinnisasja võõrandamise korral. Sellisel juhul saab notar, kes on teinud küll rohkem tööd, vähem tasu.

<sup>39</sup> NotTS-i § 5 lõige 2

Näiteks, 120 000 euro eest kinnistu müümisel on müügilepingu tehinguväärtuseks 120 000 eurot. Sellise lepingu tõestamisel on notari tasu eelnõu muudatusi arvestades koos käibemaksuga 570,96 eurot. Kui sama väärtusega kinnistule seatakse näiteks 12 000 euro suurune hüpoteek, on lepingus tehinguväärtuseks 80 000 eurot ( $120\,000 \times 2/3$ ) + 8000 eurot ( $12\,000 \times 2/3$ ) = 88 000 eurot. Sellisel juhul on lepingu tõestamisel notari tasu koos käibemaksuga 488 eurot ehk 82,96 eurot väiksem kui ainult müügilepingu sõlmimisel. Tehing ise on aga mahukam, sest õiguslikud suhted, mida arvesse võtta ja tehinguosalistele selgitada, on oluliselt keerukamad.

Tabelis 11 on näidistehingud maakonna keskmiste tehinguväärtustega – kinnisvaratehing koos hüpoteegi seadmisega ja selle eest võetava tasu võrdlus kehtiva ja eelnõuga tehtavate muudatuste alusel arvutatuna.

**Tabel 11.** Maa-ameti andmetel keskmise maakonna tehinguväärtuse näitel hüpoteegi seadmisega kinnisasja müügilepingu tasu

Maakond	Kinnisvaratehingud					
	Laenusumma eelduslikult 80% ostuhinnast	Hüpoteek eelduslikult 30% suurem laenusummast	2/3 müügihinnast, 2/3 hüpoteegist, summa	Notari tasu kinnisasja müügilepingu sõlmimisel ja hüpoteegi seadmisel kehtiva NotTS alusel	Uus notari tasu	Muutuse %
Harju maakond	135 190,40 €	175 747,52 €	229 823,68 €	704,20 €	884 €	25,53%
Tartu maakond	94 633,60 €	123 023,68 €	160 877,12 €	512,50 €	628 €	22,54%
Pärnu maakond	72 866,40 €	94 726,32 €	123 872,88 €	397,50 €	500 €	25,79%
Rapla maakond	40 550,40 €	52 715,52 €	68 935,68 €	225,00 €	352 €	56,44%
Põlva maakond	33 322,40 €	43 319,12 €	56 648,08 €	186,60 €	320 €	71,49%
Ida-Viru maakond	21 333,60 €	27 733,68 €	36 267,12 €	129,10 €	240 €	85,90%

Muudatusega tagatakse, et notar ei saaks sama kinnisasja võõrandamise ja hüpoteegi, elamu isikliku kasutusõiguse või reaalkoormatisega koormamise tehingu üheaegse tõestamise korral vähem tasu, kui ta saaks ainult lepingu esemeks oleva kinnisasja võõrandamise korral. Seega ei kohaldata ka mitme tehingu üheaegse tõestamise korral NotTS-i § 12 lõikes 5 sätestatud miinimumväärtuseid (vt eelnõu § 1 punktide 8 ja 9 selgitust).

**Eelnõu § 1 punktidega 6 ja 7** muudetakse NotTS-i § 10 lõikeid 1 ja 3. Muudatuse eesmärk on lihtsam ja arusaadavam reaalservituudi seadmise tehinguväärtuse määramine ja reaalservituudi seadmise tehingu tõestamisele notari tasu miinimummäära kehtestamine.

Reaalservituudi seadmisel lähtutakse praegu tehinguväärtuse määramisel NotTS-i § 10 lõikest 3, mille kohaselt on reaalservituudi seadmise minimaalne tehinguväärtus 639 eurot. Sellise tehinguväärtusega toimingu tegemisel on notari tasu 38,30 eurot. Teistsugused kokkulepped on Notarite Koja hinnangul pigem harvad, kuna § 10 lõikes 1 sätestatud tehinguväärtust (servituudiga koormamisega kaasneva valitseva kinnisasja väärtuse suurenemise väärtust) on tehinguosalistel keeruline ilma vastava ala eksperte kaasamata tuvastada, või siis ei ole saadud tulemus tehinguväärtusena aluseks võtmiseks mõistlik (ehitusõigust võimaldavate servituutide seadmine võib suurendada valitseva kinnisasja väärtuse mitmekordseks, võrreldes kinnisasja väärtusega, millel ehitusõigus puudub).

Muudatuse kohaselt määratakse reaalservituudi seadmise tehinguväärtus vastavusse koormatava ala väärtusega, mida tehinguosalised üldiselt teavad või mille tuvastamiseks saab aluseks võtta eri andmebaase, näiteks Maa-ameti kinnisvaratehingute statistikat. Muudatus teeb tehinguväärtuse määramise lihtsamaks ja arusaadavamaks. Koormatava kinnisasja väärtus on Notarite Koja sõnul esimene asi, mida tehinguosalised juba praegu aluseks võtavad, kui peavad läbirääkimisi tasuliste reaalservituutide seadmisel.

Arvestades, et koormatav ala võib olla teinekord väga väike, aga notari kulud sellise reaalservituudi seadmise tehingule ei ole seetõttu väiksemad, kehtestatakse eelnõuga reaalservituudi seadmise tehingu tõestamisele notari tasu miinimummäär.

Notarite keskmine kulu reaalservituudi seadmise tehingule on ligikaudu 250 eurot. Lisaks jõustusid 2024. aasta 1. veebruaril piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi PARI kasutuselevõtuga seotud muudatused, mis omakorda muutsid reaalservituudi seadmise tehingu tõestamisega kaasnevad kulud kallimaks, sest lisandus inimeste nõustamise ja abistamise roll PARI kasutamisel. Väheste arvutikasutuse oskusega klientide puhul lisandus notarile ka PARI süsteemis ruumiandmete loomise roll.

Selleks, et vähemalt väiksemate piirkondade notaritel oleks võimalik sellise toimingute tegemise eest mitte ainult katta toimingute tegemisega kaasnevat kulu, vaid ka teenida mõõdukat kasumit, on põhjendatud muuta reaalservituudi seadmise minimaalset tasumäära nii, et see on vähemalt 238 eurot ühe reaalservituudi seadmise eest (vt tabelit 1, kus on esitatud kindla tasumääraga toimingute omahind, NotTS-s selle eest ette nähtud tasu suurus ja uus tasu).

Erandolukorraks, kus isikul tekib eluline vajadus servituudi seadmiseks ja tal ei ole selle eest võimalik notari tasu maksta, täiendatakse notari tasust vabastamise aluseid (vt eelnõu § 1 punkti 35 selgitust).

Muudatuse tulemusena jäetakse välja NotTS-i § 10 lõike 1 viimane lause, mis sätestab reaalservituudi minimaalse aastaväärtuse. Kuna sellise minimaalse aastaväärtuse puhul jääb notari tasu igal juhul alla lõikes 3 sätestatud miinimummäär, ei ole nimetatud lausel edaspidi rakendust.

**Eelnõu § 1 punktidega 8 ja 9** muudetakse NotTS-i § 12, milles on sätestatud isikliku kasutusõiguse tehinguväärtuse määramine.

Muudatuse tulemusena on elamule seatud isikliku kasutusõiguse minimaalne aastaväärtus 4% koormatava eseme väärtusest. Praegu on minimaalne aastaväärtus 4% elamu väärtusest.

NotTS-i § 12 lõigetes 2 ja 4 nimetatud isikliku kasutusõiguse all on silmas peetud sellist isiklikku kasutusõigust, mis vastab oma sisult asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) §-le 227, koormates kinnisasja selliselt, et isikul, kelle kasuks see on seatud, on õigus kasutada elamiseks kinnisasjal asuvat elamut või selle osa. Sellisel juhul lähtutakse Notarite Koja sõnul minimaalse aastaväärtuse määramisel praktikas kinnisasja kui terviku või koormatava korteriomandi väärtusest, mitte elamu väärtusest. Seda põhjusel, et tegemist on kinnisasja olulise osaga ja seda on võimatu maatükist eraldi hinnata. Seega on asjakohane täpsustada ka NotTS-i § 12 sõnastust.

Ühtlasi sätestatakse eelnõuga, et isikliku kasutusõiguse seadmise tehingu tõestamisel on notari tasu vähemalt 120 eurot. Seejuures näeb eelnõu ette, et AÕS §-s 158<sup>1</sup> sätestatud tehnovõrgu või -rajatise jaoks isikliku kasutusõiguse seadmise tehingu tõestamisel on notari tasu vähemalt 75 eurot. Praegu on isikliku kasutusõiguse seadmine avalikes huvides vajalike tehnovõrkude ja -rajatiste puhul 38,30 eurot, millele lisandub käibemaks, tasu muutus on 95,81%.

Isikliku kasutusõiguse seadmise tehingu tõestamise miinimumtasu on väiksem kui NotTS-i § 10 lõikes 3 sätestatud reaalservituudi seadmise tehingu tõestamise miinimumtasu. Elamule isikliku kasutusõiguse seadmine on inimese õiguste kaitseks ja hilisemate ootamatuste vältimiseks sageli väga oluline, mistõttu ei saa notari tasu suurus saada isikliku kasutusõiguse seadmise vajalikkuse üle otsustamisel takistuseks.

Avalikes huvides vajalike tehnovõrkude ja -rajatiste jaoks isiklike kasutusõiguste seadmisel jääb notari tasu samuti madalamaks võrreldes NotTS-i § 10 lõikes 3 sätestatud reaalservituudi

seadmise tõestamise miinimumtasuga, kuna nimetatud tasu kajastub hiljem lõpptarbija arvel (nt liitumistasu suurus). Seega ei ole avalikes huvides vajalike tehnovõrkude ja rajatiste jaoks seatavate isiklike kasutusõiguste tasu puhul põhjendatud suurendada seda sarnaselt realservituudi seadmise tõestamise miinimumtasuga (vt tabelit 1, milles on esitatud kindla tasumääraga toimingu omahind, NotTS-s selle eest ette nähtud tasu suurus ja uus tasu).

Nimetatud tasusid ei kohaldata aga juhul, kui sama kinnisasja võõrandamise ja elamu isikliku kasutusõigusega koormamise tehingu üheaegse tõestamise korral on tehinguväärtus kokku väiksem kui ainult lepingu esemeks oleva kinnisasja võõrandamise korral. Sellisel juhul loetakse tehinguväärtuseks kinnisasja võõrandamise tehinguväärtus (vt eelnõu § 1 punkti 5 selgitust).

**Eelnõu § 1 punktiga 10** tõstetakse NotTS-i §-s 13 sätestatud reaalkoormatise minimaalne aastaväärtus 255 eurolt 400 eurole.

Reaalkoormatise tehinguväärtuse saamiseks, mis on notari tasu arvestamise aluseks, liidetakse reaalkoormatise aastaväärtused, kuid mitte rohkem kui 25 aasta eest. Praegu on minimaalne aastaväärtus 255 eurot. Seega on 25 aasta puhul reaalkoormatise tehinguväärtuseks 6 375 eurot. Tehinguväärtuste ja täistasude tabelis vastab sellisele tehinguväärtusele 24,90 eurot ja selle alusel arvutades on notari tasu 49,80 eurot. Praegune minimaalne aastaväärtus on kehtinud aastast 2009.

Eelnõu kohaselt on uus minimaalne aastaväärtus 400 eurot ja 25 aasta puhul on reaalkoormatise tehinguväärtus 10 000 eurot, mis on sarnane NotTS-i §-s 4 esitatud kinnisasja või ehitise ja nende osade ning õiguste tehinguväärtuste alampiiri tõusuga (vt eelnõu § 1 punktide 3 ja 4 selgitust) ja sellele vastav tasu tehinguväärtuste ja täistasude tabeli muudatuse kohaselt on 120 eurot. Reaalkoormatise tagatakse mingi perioodilise tasu maksmine, nt eluruumide erastamise puhul, et isik maksaks maa eest riigile oma võla ja teised omanikud saaksid oma korteriomandid kinnistatud. Selliseid tehinguid on pigem vähe.

**Eelnõu § 1 punktidega 11 ja 12** muudetakse NotTS-i §-s 14 sätestatud hoonestusõiguse minimaalse tehinguväärtuse regulatsiooni. Hoonestamata kinnisasja puhul võetakse minimaalse tehinguväärtuse määramisel senise maa maksustamishinnast arvatava 80% asemel aluseks hoonestusõiguse ala väärtus ja hoonestusõiguse alusel püstitatava ehitise hind, hoonestatud kinnisasja puhul aga hoonestusõiguse ala väärtus. Lisaks sätestatakse, et hoonestusõiguse seadmise ja võõrandamise tehingu tõestamisel on notari tasu vähemalt 238 eurot. Võrreldes kinnisasja võõrandamise minimaalse tasuga, mis algab 120 eurost, on hoonestusõiguse tasu suurem, sest tegemist on keerukama tehinguga. Kinnisasja võõrandamise puhul on asjaõigus, mida võõrandatakse, juba olemas. Hoonestusõiguse puhul asjaõigus alles kujundatakse, lähtudes lepingus sisalduvatest kokkulepetest.

Notarite Koja sõnul ei maksta hoonestusõiguse eest tihti tasu ja notari tasu arvestamisel tuleb lähtuda NotTS-i § 14 lõikest 2. Hoonestamata kinnisasja maa maksustamise hind on liiga väike, et selle alusel saaks võtta notari tasu, mis oleks vastavuses tehingu keerukusastmega ja notari tööajaga, mis sellele kulub. Seetõttu on Notarite Koja arvamus kohaselt põhjendatud võtta ka hoonestamata kinnisasja puhul arvesse hoonestusõiguse alusel püstitatava ehitise väärtus („hoone“ on ehitusseadustiku kohaselt kitsam mõiste, kui „ehitis“ ning AÕS räägib hoonestusõiguse puhul samuti „ehitistest“).

Samuti ei ole põhjendatud võtta hoonestamata kinnisasja puhul tehinguväärtuse määramisel aluseks 80% maa maksustamis- ja hoonestusõiguse alusel püstitatava ehitise hinnast. Hoonestusala võib olla kogu kinnistu, mille puhul oleks 80% kogu maa maksustamishinnast soodustus. Samas võib hoonestusala olla ka näiteks 1% kinnistu pindalast. Seega on õiglasem ja tehinguosalistele arusaadavam, kui hoonestamata kinnisasja puhul võtta aluseks

hoonestusõiguse ala väärtus ja püstitatava ehitise hind ning hoonestatud kinnisasja puhul hoonestusõiguse ala väärtus. Selleks, et notar saaks tasu, mis on vastavuses tehingu keerukusastme ja sellele kuluva ajaga, ei tohiks ka sellisel juhul jääda hoonestusõiguse seadmise notari tasu alla 238 euro, kuna tegemist ei ole lihtsama tehinguga, kui näiteks reaalservituudi seadmine (vt eelnõu § 1 punktide 6 ja 7 selgitust). Nii nagu iga muu tehingu puhul kehtivad tehinguväärtuse määramisel NotTS-i §-st 3 tulenevad üldpõhimõtted: asja või õiguse hinna avaldab klient<sup>40</sup> ning juhul kui see on väiksem kui harilik väärtus, määratakse väärtus NotTS-i §-s 3 sätestatu kohaselt.

**Eelnõu § 1 punktidega 13–15** muudetakse NotTS-i § 18. NotTS-i § 18 sätestab notari tasu äriühingutega seotud toimingute eest. Muudatuse eesmärk on ajakohastada nii äriühingutega seotud toimingute puhul rakendatavaid notari tasu arvestamise aluseid kui ka tasu suurust.

Äriühingutega seotud toimingud ei ole olemuselt sellised sotsiaalselt olulised toimingud, mille tasu tuleks ristsubsidieerida. Vastupidi – äriühingult eeldatakse maksejõulisust ning kui see nii ei ole, siis äriühing lõpetatakse. Seetõttu ei ole mõistlik, et nende toimingute eest saadavaid liiga väikseid tasusid kompenseeritaks teiste tasude arvelt. Äriühingute all peetakse silmas äriseadustiku (edaspidi *ÄS*) § 2 lõikes 1 nimetatud äriühinguid<sup>41</sup>.

Ennekõike on notarid toonud esile, et liiga väike tasu on sätestatud selliste äriühingute asutamise, ühinemise ja jagunemise eest, mis sõltuvad osa- või aktsiakapitali suuruselt. Asutamisi viivad notari juures läbi eelkõige välismaalased, kellega tuleb suhelda võõrkeeles, selgitada Eesti õiguse sisu palju põhjalikumalt ning kelle puhul on rahapesu tõkestamise reeglite täitmine, rahvusvaheliste sanktsioonide kohaldamine ja dokumentide kontrollimine tunduvalt keerulisemad. Sama kehtib osa võõrandamise tehingute puhul. Välismaise osapoolega lepingute puhul tuvastab notar lisaks, millised nõuded on tehingule ette nähtud välisriigi õiguses ja kontrollib välisriigis välja antud dokumentide sisu, vajadusel korraldab nende tõlkimise. Notarite Koja sõnul ei võõrandata praktikas sellisel juhul mitte üksnes teatud nimiväärtusega osalust, vaid osa võõrandamise läbi ka osäühingule kuuluvat vara, mille hulka kuulub tihti ka kinnisvara. Arvestades, et müüakse vara, millel on oluliselt suurem väärtus kui osakapitali suurus, on ka notari vastutus suurem.

Notarite Koja hinnangul on enamus äriühinguid senini asutatud miinimumkapitaliga, milleks on 2 500 eurot (ja mis uuemate seadusemuudatuste kohaselt võib olla alates 0,1 eurost). Sellisel juhul arvestatakse näiteks osa võõrandamisel tasu minimaalväärtuse 3 800 euro pealt<sup>42</sup>, milleks on lepingu sõlmimisel  $22,35 \times 2 = 44,70$  eurot + km. Eelnõuga tõstetakse õiguse minimaalväärtus küll 10 000 eurole (vt eelnõu § 1 punktide 3 ja 4 selgitust), millega koosmõjus oleks tehinguväärtusest sõltuvate tasude muudatusega<sup>43</sup> (vt eelnõu § 1 p 17 selgitust) notari tasu vähemalt 60 eurot. Notarite esitatud andmete kohaselt ei ole aga ka selline tasu piisav, et katta toiminguga kaasnevaid kulusid.

Asutamiste puhul on 2023. aasta 1. veebruaril jõustunud seadusemuudatuse<sup>44</sup> järel olukord notarite jaoks veelgi rohkem tasakaalust väljas. Alates 2023. aasta 1. veebruarist ei ole osäühingule seadusest tulenevat minimaalse osakapitali nõuet ja asutajad on osäühingu asutamisel vabad ise otsustama, kui suurt kapitali neil tarvis läheb. Kui äriühing asutatakse aga minimaalse võimaliku kapitaliga (1 sent), siis tuleb praegu tasu võtmisel lähtuda NotTS-i § 18 lõikest 5, mis sätestab minimaalse tehinguväärtusena 127 eurot ja sellisel juhul on asutamine

<sup>40</sup> Karistusseadustiku § 281 kohaselt on notarile ebaõigete andmete esitamine süütegu.

<sup>41</sup> ÄS § 2 lõike 1 kohaselt on äriühing täisühing, usaldusühing, osäühing, aktsiaselts ja tulundusühistu. Seaduses võib ette näha ka teisi äriühinguid. RT I 06.07.2023, 131. <https://www.riigiteataja.ee/akt/123122022033?leiaKehtiv>

<sup>42</sup> NotTS-i § 4 lõike 2 kohaselt on tehinguväärtuse määramisel õiguse minimaalväärtus 3800 eurot, kui käesolevas seaduses ei ole sätestatud teisiti.

<sup>43</sup> NotTS-i § 22 – tehinguväärtuste ja täistasude tabel.

<sup>44</sup> äriregistri seaduse § 103 punkt 21. RT I, 05.05.2022, 1. <https://www.riigiteataja.ee/akt/105052022001>.

NotTS-i §-s 22 sätestatud tehinguväärtuste ja täistasude tabeli kohaselt 6 eurot (kui asutajaid on üks).

Äriühingutega seotud toimingute tasude muudatuste puhul on lähtunud põhimõttest, et äriühingute toimingute tasu ületaks notariaaltoimingu omahinda määral, mis võimaldaks edaspidi ka sotsiaalselt oluliste toimingute ristsubsideerimist (vt tabel 1, milles on esitatud kindla tasumääraga toimingu omahind, NotTS-s selle eest ette nähtud tasu suurus ja uus tasu).

NotTS-i § 18 lõike 1 muudatusega kehtestatakse asutamise ja osa võõrandamise minimaalne notari tasu selliselt, et tasu võetakse tehinguväärtuse järgi, milleks on kavandatud osa- või aktsiakapitali suurus või võõrandatava osa suurus, kusjuures samal ajal kehtestatakse minimaalne notari tasu, milleks on 250 eurot.

Ühtlasi muudetakse eelnõuga äriühingute ühinemis- ja jagunemistehingute ning äriühingu füüsilise isiku varaga ühinemise lepingu notari tasu arvestamise aluseks olevat objekti (NotTS-i § 18 lõiked 2–3). Muudatuse kohaselt on selliste lepingute tõestamisel notari tasu arvestamise aluseks üleantava vara väärtus<sup>45</sup>. Juhul aga, kui ühendava või ühinemisel asutatava äriühingu osa- või aktsiakapitali suurus või osanike sissemaksete summa on üleantava vara väärtusest suurem, on notari tasu arvestamise aluseks kapitali suurus või sissemaksete summa. Notarite sõnul on üleantava vara väärtus üldjuhul teada, kuna raamatupidajatel on vastav hindamine tavaliselt juba tehtud.

Samuti muudetakse NotTS-i § 18 lõiget 5, mis sätestab äriühingute ühinemis- ja jagunemistehingu ning nende tehingute muutmise või lõpetamise tehingu väärtuste alampiiri ja ülempiirid äriühingute liikide lõikes. Muudatuse kohaselt kaotatakse ära tasu ülempiir kõigi äriühingute liikide puhul ja sätestatakse ühtne notari tasu miinimummäär 420 eurot. Nimetatud muudatust kohaldatakse ka äriühingu füüsilise isiku varaga ühinemise lepingu notari tasu määramisel. Tehinguväärtuse ülempiiri osas kehtib edaspidi üldise sätena NotTS-i § 3 lõige 7.<sup>46</sup>

NotTS § 18 lg 5 kohaselt on äriühingute asutamise-, ühinemis- ja jagunemistehingu ning nende tehingute muutmise või lõpetamise tehingu väärtuse alampiir praegu 127 eurot ning ülempiir 639 eurot täis- ja usaldusühingu puhul (notari tasu  $2 \times 19,15 = 38,30$  eurot + km), 639 116 eurot osühingu puhul (notari tasu  $2 \times 958,65 = 1\,917,30$  eurot + km) ning 6 390 000 eurot aktsiaseltsi puhul (notari tasu  $2 \times (3\,770,75 + 1\,597,21) = 10\,735,92$  eurot + km). Notarite Koda on selgitanud, et kohalike äriühingute ühinemised ja jagunemised on reeglina ajamahukad, nendest veelgi enam tööd tuleb teha piiriüleste ühinemislepingutega, kus tekib muu hulgas vajadus välja selgitada ka välismaa õiguse sisu. Sageli vältab selliste lepingute koostamine mitmeid kuid, mille käigus suheldakse lisaks ka erinevate riikide advokaatidega ja analüüsitakse võimalusi nende poolt soovitud lepingus kajastada. Jagunemise ja ühinemise puhul on tegemist vara üleandmise ühe vormiga, mistõttu on asjakohane lähtuda sarnasest põhimõttest nagu kinnisvara võõrandamise puhul. NotTS §-s 18 eraldi tasu ülempiiri säilitamine ei ole põhjendatud.

NotTS-i § 18 lõige 6 tunnistatakse kehtetuks kuna notari tasu miinimummäära kehtestamine kaotab vajaduse reguleerida olukorda, kus äriühingutega seotud toimingute puhul ei saa tehinguväärtust määrata. Ühtlasi täpsustatakse NotTS-i § 18 lg 2<sup>1</sup> ja lg 5 sõnastust, võttes

<sup>45</sup> Tehinguväärtused on sätestatud NotTS-i §-s 18. Äriühingute ühinemislepingu tehinguväärtus on kehtiva regulatsiooni kohaselt ühendava või ühinemisel asutatava äriühingu osa- või aktsiakapitali suurus või osanike sissemaksete summa. Äriühingute jagunemislepingu või äriühingu jagunemiskava tehinguväärtus on omandavate äriühingute osa- või aktsiakapitalide suurus ja/või osanike sissemaksete summa.

<sup>46</sup> NotTS-i § 3 lõige 7 – kui notariaaltoimingu tehinguväärtus ületab 6 390 000 eurot, siis loetakse notari tasu määramisel, et tehinguväärtus on 6 390 000 eurot, kui käesolev seadus ei kehtesta madalamat ülempiiri.

kasutusele ÄS-i terminoloogia, asendades selleks sõnastuse „füüsilise isiku ühinemisleping“ sõnastusega „füüsilise isiku varaga ühinemine“. Tegemist on tehnilise muudatusega.

**Eelnõu § 1 punktiga 16** muudetakse NotTS-i § 19 lõikes 2 sätestatud abieluvaralepingu, kooseluseaduse (KooS) § 16 lõikes 2 nimetatud kokkuleppe või ühisvara jagamise lepingu minimaalset tehinguväärtust 6 391 eurolt 10 000 eurole.

Üldjuhul on abieluvaralepingu, KooS-i § 16 lõikes 2 nimetatud kokkuleppe või ühisvara jagamise lepingu tehinguväärtus lepingu esemeks oleva vara väärtus. Juhul kui see jääb aga alla minimaalset tehinguväärtust, arvestatakse notari tasu viimase järgi.

Praegu on sellise tehingu minimaalne tehinguväärtus 6 391 eurot. Vastavalt tehinguväärtuste ja täistasude tabelile on sellise tehinguväärtusega tehingu eest ette nähtud notari tasu 49,80 eurot. Eelnõuga tehtavate muudatuste kohaselt on abieluvaralepingu, KooS-i § 16 lõikes 2 nimetatud kokkuleppe või ühisvara jagamise lepingu eest võetav minimaalne notari tasu edaspidi 120 eurot. Hinnatõus kliendi jaoks on 140,96%.

**Eelnõu § 1 punktiga 17** muudetakse NotTS-i § 22, kus paikneb tehinguväärtuste ja täistasude tabel.

Kui notari tasu seaduse muudest sätetest ei tulene teisiti, on notari tasu tehingu tõestamise eest:

- 1) ühepoolse tehingu puhul ühekordne täistasu;
- 2) kahe- või mitmepoolse tehingu puhul kahekordne täistasu.

Tehinguväärtuse alusel arvutatakse notari tasu NotTS §-s 22 sätestatud tehinguväärtuste ja täistasude järgi eurodes. Täistasu suureneb astmeliselt, st täistasu on sama suur teatud vahemikku kuuluvate tehinguväärtuste puhul. Näiteks on täistasu 380,90 eurot kõigi tehinguväärtuste puhul, mis jäävad vahemikku 242 865,01 kuni 249 255 eurot. Täistasu on korelatsioonis tehinguväärtusega, olles väiksema tehinguväärtuse juures suurem ja vähenedes tehinguväärtuse kasvades. Maksimalne võimalik täistasu on tabeli järgi 0,257% tehinguväärtusest ning täistasu protsent tehinguväärtusest väheneb tehinguväärtuse suurenedes. Tehinguväärtuste ja täistasude tabel kehtib muutmata kujul 1996. aastast.

Praeguseks toimunud hinnakasvu, sh keskmiste tehinguväärtuste kallinemise juures ei taga tabeli alusel arvutatav tasu enam notarile piisavat sissetulekut eeskätt väiksemate tehinguväärtuste puhul. Kõnealuse tabeli alusel arvestatavad notari tasud peaksid aga võimaldama notaril teenida selliselt, et raskusteta oleks võimalik rahastada sotsiaalselt tundlike toimingute tasusid, mille eest ette nähtud tasu on omahinnast taotluslikult väiksem (vt tabelit 10, kus on esitatud toimingute omahind ja selle katmiseks vajalik tehinguväärtus, ja tabelit 6, milles on näited teiste tehingute arvelt doteeritavatest tehingutest).

Kehtivas tehinguväärtuste ja täistasu tabelis tehakse järgmised muudatused:

1. Tabelis vähendatakse tehinguväärtuse vahemike arvu 43-le.  
Kehtivas tabelis on 112 tehinguväärtuse vahemikku, millele lisandub veel kuus vahemikku tehingutele, mille tehinguväärtus on suurem kui 639 120 eurot ja mille arvutamine käib valemi järgi. Võrdluseks on kohtutäituri seaduses sissenõude summast sõltuvate põhitasu määrade tabelis 34 nõude suuruse vahemikku.<sup>47</sup> Kui tehinguväärtuse vahemikke on vähem, on tasu arvutamine lihtsam ja paremini jälgitav. Samas on tehinguväärtuste vahemikud piisava sammuga selleks, et tasu arvestamine oleks õiglane ja kahe tehinguväärtuse vahele ei jääks liialt suur vahe.
2. Tabeli alguses olevaid (st väiksema tehinguväärtusega toimingute) tasusid tõstetakse rohkem ja tabeli lõpus olevaid tasusid vähem. Kui tehinguväärtus jääb vahemikku 550 000 – 700 000 eurot, väheneb notari tasu kuni 6%.

<sup>47</sup> kohtutäituri seadus § 35 lõige 1. RT I, 01.03.2023, 9. <https://www.riigiteataja.ee/akt/101032023009>



Kuna muudatuse eesmärk on suurendada väiksemates piirkondades töötavate ja valdavalt vaid odavamate tehinguväärtustega toiminguid tegevate notarite sissetulekut, on seda võimalik tagada tabeli alguses olevate tasude mõõduka suurendamisega. Selleks, et muudatusel oleks positiivne mõju väiksema sissetulekuga notaritele, suurendatakse eelnõus tabeli väiksemate tehinguväärtuste täistasusid kuni 133%. Samas ei ole muudatus liialt koormav klientidele, kes teevad toiminguid väiksema tehinguväärtusega objektiga.

**Tabel 12.** Tehinguväärtuste ja täistasude tabeli muudatus

Tehinguväärtus	Senine täistasu	Uus täistasu	Suurenemine
10 000	25,70	60,00	61–133%
15 000	30,00	70,00	
20 000	37,70	80,00	
25 000	45,40	90,00	
30 000	53,00	100,00	
35 000	59,75	110,00	
40 000	69,35	120,00	
45 000	78,90	130,00	
50 000	83,70	140,00	
55 000	93,30	150,00	
60 000	98,10	160,00	
65 000	112,50	170,00	
70 000	112,50	176,00	
75 000	122,10	182,00	
80 000	131,65	188,00	
85 000	141,20	194,00	
90 000	150,80	200,00	
95 000	150,80	206,00	
100 000	160,40	212,00	
110 000	179,55	218,00	15–24%
120 000	189,15	234,00	
130 000	208,35	250,00	
140 000	217,90	266,00	
150 000	237,10	282,00	
160 000	256,25	298,00	
170 000	265,85	314,00	
180 000	285,00	330,00	
190 000	294,60	346,00	
200 000	313,80	362,00	
225 000	352,10	402,00	10–14%
250 000	390,50	442,00	
275 000	428,80	482,00	
300 000	457,60	522,00	
325 000	505,50	562,00	
350 000	543,85	602,00	

375 000	582,20	642,00	-6-5%
400 000	620,55	682,00	
450 000	697,25	732,00	
500 000	773,95	782,00	
550 000	850,65	832,00	
600 000	908,15	882,00	
650 000	958,65	932,00	
700 000	1043,89	982,00	

Ühtlasi muudetakse NotTS-i § 22 lõiget 2, tehes järgmist:

- viiakse esimeses täistasu arvutamise valemis (kuni 1 278 235 eurot – 958,65 eurot + 0,14% tehinguväärtuse summast, mis ületab 639 120 eurot) täistasu ja tehinguväärtus vastavusse uue tehinguväärtuste ja täistasude tabeli viimase reaga: tehinguväärtus 700 000 eurot ja täistasu 982 eurot;
- vähendatakse valemis paiknevaid täistasusid selguse mõttes sentide võrra.

Tabelis 13 on esitatud kinnisvaraga seotud näidistehingute väärtused. Muutuse osakaal näitab, et ennekõike jõuab suurem mõju väiksematesse maapiirkondadesse, jäädes vahemikku 36–111%, ja suuremates piirkondades, nagu Tallinna ja Tartu, jääb mõju vahemikku 18–23%.

**Tabel 13.** Kinnisasja keskmine ostuhind Maa-ameti andmetel ja selle järgi arvutatud notari tasu kinnisasja müügilepingu sõlmimisel

Kinnisvaratehingud				
Maakond	Keskmine ostuhind	Notari tasu kinnisasja müügilepingu sõlmimisel kehtiva NotTs alusel	Uus notari tasu	Muutuse %
▼				
<b>Tartu maakond</b>	118 292 €	378,30 €	468 €	23,71%
<b>Rapla maakond</b>	50 688 €	167,40 €	300 €	79,21%
<b>Pärnu maakond</b>	91 083 €	301,60 €	412 €	36,60%
<b>Põlva maakond</b>	41 653 €	148,20 €	260 €	75,44%
<b>Ida-Viru maakond</b>	26 667 €	94,60 €	200 €	111,42%
<b>Harju maakond</b>	168 988 €	531,70 €	628 €	18,11%

**Eelnõu § 1 punktiga 18** muudetakse NotTS-i § 25, laiendades sätte ulatust ka muude esemete võõrandamisele, kui kohustustehing ja käsutustehing sõlmitakse eraldi. Ühtlasi suurendatakse käsutustehingu tõestamise tasu.

Praegu on sätte sõnastus kitsam ja räägib üksnes asjaõiguslepingust, mida sõlmitakse asja võõrandamise puhul. Notarite Koja ettepaneku kohaselt on sätte täpsustamiseks praktiline vajadus. Ka muude esemete võõrandamise korral, kui kohustustehing ja käsutustehing sõlmitakse eraldi, on vajalik sätestada selge alus notari tasu küsimiseks.

Praeguse sõnastuse kohaselt, kui asjaõiguslepingu, sealhulgas laeva omandiõiguse ülemineku kokkuleppe aluseks olev võlaõiguslik tehing on eelnevalt juba notariaalselt tõestatud, on notari tasu asjaõiguslepingu või laeva omandiõiguse ülemineku kokkuleppe tõestamise eest 19,10 eurot. Nimetatud tasu kehtib aastast 2009. Eelnõu kohaselt on käsutustehingu tõestamise uus tasu 50 eurot.

**Eelnõu § 1 punktiga 19** muudetakse NotTS-i § 28<sup>1</sup> sätestatud laevakinnistusraamatu ja registerpandi alaste tehingute miinimumtasusid, mis kehtivad alates 2009. aastast.

Praegu on notari tasu nimetatud tehingute eest järgmine:

- laeva, ehitatava laeva ja teisaldatava ujuvvhendi omandi ülemineku kokkuleppe tõestamise eest veerand täistasust, kuid mitte vähem kui 63,90 eurot;
- laevahüpoteeegi seadmise kokkuleppe ning omanikuhüpoteeegi loovutamise kokkuleppe tõestamise eest veerand täistasust, kuid mitte vähem kui 63,90 eurot;
- registerpandi seadmise kokkuleppe ning omanikuregisterpandi loovutamise kokkuleppe tõestamise eest veerand täistasust, kuid mitte vähem kui 63,90 eurot.

Eelnõuga suurendatakse kõiki nimetatud miinimumtasusid 44,1 eurot ja uus miinimumtasu on 108 eurot.

**Eelnõu § 1 punktiga 20** muudetakse NotTS-i § 28<sup>3</sup> sätestatud varaloendi koostamise ja tõestamise eest ette nähtud miinimumtasu.

Notari tasu varaloendi koostamise ja tõestamise eest on ühekordne täistasu. Praeguse regulatsiooni kohaselt ei ole see vähem kui 47,90 eurot. Eelnõuga suurendatakse nimetatud tasu 81 eurole. Kliendi jaoks tõuseb tasu 33,1 eurot.

Kuigi viimastel aastatel ei ole selliseid tehinguid küll tehtud, on muudatus vajalik, et ajakohastada notari tasusid tervikuna. Juhul kui varaloendi koostamise ja tõestamise järele on vajadus, kaasneb sellega ka notari töö ja aeg.

**Eelnõu § 1 punktidega 21 ja 22** muudetakse NotTS-i § 29 lg 1 punkti 4 ja lõiget 3, ajakohastades tasud, mis on muutumatuna kehtinud ajavahemikust 1996–2009.

NotTS-i § 29 lõikes 1 on loetletud toimingud, mille puhul on notari tasu ühekordne täistasu tehinguväärtuste ja täistasude tabeli järgi. Esimene muudatus puudutab NotTS-i § 29 lõike 1 punkti 4, mis sätestab äriühingu organi otsuse kohta koostatud protokollide tõestamise eest võetavat tasu. Praegu on äriühingu organi otsuse kohta koostatud protokollide tõestamise eest võetav tasu ühekordne täistasu, kuid mitte vähem kui 63,90 eurot, samuti mitte vähem kui 63,90 eurot toimingu kestuse iga järgmise tunni eest, kuid kokku mitte rohkem kui 319,50 eurot.<sup>48</sup> Nimetatud tasu kehtib aastast 2009. Muudatuse kohaselt on edaspidi minimaalne tasu, mida notar saab äriühingu organi otsuse kohta koostatud protokollide tõestamise eest, 108 eurot. Samuti on minimaalne tasu, mida notar saab toimingu kestuse iga järgmise tunni eest, 108 eurot, kuid kokku mitte rohkem kui 540 eurot. Valdavalt peetakse üldkoosolekuid väljaspool notaribürood, mille tõttu lisandub protokollide tõestamise tasule ka väljasõidu tasu. Seega suurenevad minimaalsed tasud äriühingu organi otsuse kohta tehtava protokollide tõestamise ja sellele kuluva aja eest 44,1 eurot.

Teine muudatus puudutab NotTS-i § 29 lõiget 3, kus on sätestatud toimingud, mille puhul on notari tasu veerand täistasust tehinguväärtuste ja täistasude tabeli järgi.

Ametitoiminguna raha või väärtpaberite notari deposiiti võtmisel on notari tasu praegu veerand täistasust, kuid mitte vähem kui 6,39 eurot. Nimetatud tasu kehtib aastast 2009. Eelnõu kohaselt on minimaalne tasu, mida notar edaspidi ametitoiminguna raha või väärtpaberite notari deposiiti võtmisel saab, 11 eurot. Tasu tõuseb 4,61 eurot.

Kinnistusraamatusse ja laevakinnistusraamatusse märke kandmise avalduse tõestamise eest on samuti ette nähtud veerand täistasust, kui mitte vähem kui 3 eurot. Nimetatud tasud kehtivad

---

<sup>48</sup> NotTS-i § 18 lõike 4 kohaselt on äriühingu organi otsuse kohta koostatud protokollide tehinguväärtus ¼ osa- või aktsiakapitalist või osanike sissemaksete summast. NotTS § 29 lg 1 punktis 4 nimetatud tasud lisanduvad protokollide koostamise tasule.

vastavalt aastast 1996 ja 1998. Eelnõuga suurendatakse minimaalne tasu 5 eurole. Tasu kallineb 2 eurot.

Lisaks muudetakse NotTS-i § 29 lõike 3 punkti 2, mille kohaselt on notari tasu veerand täistasust registris pandiõiguse järjekoha muutmise tehingu tõestamise eest. Eelnõuga nähakse ette, et säte laieneb kõigile registris õiguse järjekoha muutmise toimingutele. Vastava toimingu tõestamise eest on ette nähtud veerand täistasust. Muudatus on vajalik, kuna praktikas tuleb lisaks pandiõiguse järjekoha muutmisele ette ka muude õiguste järjekohtade muutmist (nt muud erinevad asjaõigused). Seega on vajalik luua ka vastav alus õiguse järjekoha muutmise eest tasu saamiseks.

**Eelnõu § 1 punktiga 23–24 ja 26–27** muudetakse NotTS-i § 31 punkte 1–43. NotTS-i § 31 sätestab kindla tasumääraga notariaaltoimingud ja nende eest võetava tasu suuruse. Eelnõuga ajakohastatakse need tasud ning osade tasude<sup>49</sup> puhul ette nähtud maksimum- ja miinimummäärad. Tasud kallinevad keskmiselt 73,82%<sup>50</sup>. Lisaks muudetakse punktide 14<sup>3</sup>, 37 ja 43 sõnastust, tegemist on tehniliste muudatustega.

**Tabel 14.** Kindla tasumääraga notariaaltoimingute tasu muutmine

Kindla tasumääraga notariaaltoimingud, NotTS-i § 31	Kehtiv tasu eurodes	Eelnõuga kehtestatav uus tasu eurodes	Tasu suurenemine protsentides
p 1) volituse või avalduse tõestamine pensioni, elatusraha, elatise või toetuse vastuvõtmiseks või teise isiku arveldusarvele kandmiseks – 3,19 eurot;	3,19	6,00	88,09%
p 2) füüsilise isiku muu volituse tõestamine – 25,50 eurot;	25,50	50,00	96,08%
p 3) juriidilise isiku volituse tõestamine – 49,20 eurot;	49,20	120,00	143,90%
p 4) õppelaenu tagamiseks antava käenduse tõestamine – 15,95 eurot;	15,95	27,00	69,28%
p 5) isiku elusoleku kinnitamine – 14,35 eurot;	14,35	24,00	67,25%
p 6) isiku teatud kohas viibimise kinnitamine – 15,95 eurot;	15,95	27,00	69,28%
p 7) isiku ja fotol kujutatud isiku samasuse kinnitamine – 11,50 eurot;	11,50	20,00	73,91%
p 8) dokumendi esitamisaaja kinnitamine – 14,35 eurot;	14,35	24,00	67,25%
p 9) notariaalselt kinnitatava avalduse projekti koostamine – 18,20 eurot;	18,20	31,00	70,33%
p 9 <sup>1</sup> ) kohtu kinnistus- või registriosakonnale esitatava avalduse projekti koostamine, avalduse esitaja allkirja kinnitamine ja avaldusest digitaalse ärakirja väljastamine või juriidilise isiku või usaldushalduri taotlusel tegeliku kasusaaja andmete esitamine – 35,75 eurot. Kui avalduse esitajaid on mitu, lisandub tasule alates teisest isikust tema allkirja kinnitamise tasu 6,35 eurot;	35,75	61,00	70,63%
* <sup>51</sup>	6,35	11,00	73,23%
P 10) erastamisel korteriomandite kinnistamiseks esitatava kinnistamisavalduse tõestamine – 12,75 eurot ühe korteriomandi eseme kohta;	12,75	22,00	72,55%
p 11) ühepoolse avalduse tõestamine, mille puhul tehinguväärtust ei määrata – 42,15 eurot;	42,15	72,00	70,82%

<sup>50</sup> Vt ka tabelit 4, milles on esitatud näited erinevatest toimingutest ning notari kohustustest ja tegevustest nende toimingute tõestamisel, et näha notari tehtava töö hulka.

<sup>51</sup> „\*“ on tähistatud read, mis on selguse mõttes eraldi esitatud, et kajastada vajadusel eelmises punktis märgitud tasu maksimum ja miinimummäärasid (eelnevas punktis on rohkem kui üks tasumäär).

p 11 <sup>1</sup> ) kahe- või mitmepoolse tehingu tõestamine, mille puhul tehinguväärtust ei määrata – 84,30 eurot;	84,30	143,00	69,63%
p 12) allkirja ja allkirjanäidise kinnitamine – 12,75 eurot;	12,75	22,00	72,55%
p 13) avaldaja nimel määruskaebuse koostamine kandeavalduse suhtes tehtud määruse peale – 31,95 kuni 159,75 eurot;	31,95	54,00	69,01%
*	159,75	272,00	70,27%
p 14) dokumendi ära kirja või väljavõtte, samuti väljatrüki kinnitamine – 3,19 eurot lehekülg, kuid kokku mitte rohkem kui 31,95 eurot;	3,19	6,00	88,09%
*	31,95	54,00	69,01%
p 14 <sup>1</sup> ) kinnistus- või registriosakonna peetavasse registrisse, abieluvararegistrisse või pärimisregistrisse kantud andmete või kinnistus- või registriosakonna poolt peetavas registris, abieluvararegistris või pärimisregistris säilitatava dokumendiga tutvumise võimaldamine – 3,20 eurot ühe päringu või dokumendiga tutvumise eest;	3,20	6,00	87,50%
p 14 <sup>2</sup> ) kinnistus- või registritoimikuga või abieluvararegistri dokumentidega tutvumise võimaldamine – 9,60 eurot;	9,60	17,00	77,08%
p 14 <sup>3</sup> ) kinnistus- või registriosakonna peetava registri, abieluvararegistri, rahvastikuregistri või pärimisregistri andmete väljatrüki kinnitamine ja väljastamine – 3,20 eurot sõltumata lehekülgede arvust;	3,20	6,00	87,50%
p 14 <sup>4</sup> ) kinnistus- või registriosakonna peetavas registris, abieluvararegistris või pärimisregistris säilitatava dokumendi väljatrüki kinnitamine ja väljastamine – 6,35 eurot sõltumata lehekülgede arvust;	6,35	11,00	73,23%
p 14 <sup>5</sup> ) kinnistus- või registriosakonna peetava registri, abieluvararegistri või pärimisregistri andmete väljatrüki digitaalne kinnitamine ja väljastamine – 4,80 eurot sõltumata andmemahust;	4,80	8,00	66,67%
p 14 <sup>6</sup> ) kinnistus- või registriosakonna peetavas registris, abieluvararegistris või pärimisregistris säilitatava dokumendi väljatrüki digitaalne kinnitamine ja väljastamine – 6,35 eurot;	6,35	11,00	73,23%
P 14 <sup>7</sup> ) välisriigi registrisse kantud testamentide või pärimislepingute andmete kohta päringu tegemine – 7 eurot ühe päringu kohta;	7,00	12,00	71,43%
p 14 <sup>8</sup> ) abieluvararegistri kande tegemine – 25 eurot;	25,00	43,00	72,00%
p 14 <sup>9</sup> ) abieluvararegistri kande muutmine või kustutamine – 10 eurot;	10,00	17,00	70,00%
p 15) digitaalse ära kirja väljastamine, sõltumata andmemahust – 12,75 eurot;	12,75	22,00	72,55%
p 16) dokumendi kinnitamine tunnistusega (apostilliga) – 22,35 eurot;	22,35	38,00	70,02%
p 17) tunnistuse väljastamine notariaaldokumendi õigusliku jõu kohta Eesti Vabariigis ja Eesti Vabariigis täitmisele kuuluva notariaaldokumendi kohta – 10 eurot;	10,00	17,00	70,00%
p 17 <sup>1</sup> ) lepitusseaduse § 14 lõikes 3 või 4 nimetatud kokkuleppe tõestamine – 51,13 eurot;	51,13	87,00	70,15%
p 18) ametitoiminguna dokumentide (välja arvatud testamentide) hoiulevõtmine, iga dokumendi hoidmine ühe kuu jooksul – 24,90 eurot;	24,90	42,00	68,67%
p 19) notariaadiseaduse § 30 lõikes 4 nimetatud teate või taotluse koostamine – 31,95 kuni 76,65 eurot;	31,95	54,00	69,01%
*	76,65	130,00	69,60%
p 20) mereprotesti tõestamine – 78,60 eurot;	78,60	134,00	70,48%

p 21) ühishüpeteegei osalise vabastamise kokkuleppe tõestamine – 42,15 eurot;	42,15	72,00	70,82%
p 22) sihtasutuse asutamisosuse, sealhulgas selle lisana kinnitatava põhikirja tõestamine ning sihtasutuste ühinemis- ja jagunemislepingu või sihtasutuse jagunemiskava tõestamine – 77,30 eurot;	77,30	131,00	69,47%
p 23) sihtasutuse organi otsuste tõestamine – 69 eurot;	69,00	117,00	69,57%
p 24) mittetulundusühingu asutamislepingu, sealhulgas selle lisana kinnitatava põhikirja tõestamine, samuti mittetulundusühingu koosoleku protokollide tõestamine – 0,60 eurot iga mittetulundusühingu liikme kohta, kuid kokku mitte vähem kui 31,95 eurot ja mitte rohkem kui 127,80 eurot;	0,60	1,00	66,67%
*	31,95	54,00	69,01%
*	127,80	217,00	69,80%
p 25) majandusaasta aruande edastamine registrit pidavale kohtule – 25,55 eurot;	25,55	43,00	68,30%
p 26) asutatava aktsiaseltsi või osühingu nimele pangakonto avamine – 12,75 eurot;	12,75	22,00	72,55%
p 27) testamendi tõestamine – 32,55 eurot;	32,55	55,00	68,97%
p 28) kinnises ümbrikus testamendi hoiulevõtmise tõestamine – 32,55 eurot;	32,55	55,00	68,97%
p 28 <sup>1</sup> ) notari hoiule antud testamendi tagasivõtmise avalduse tõestamine – 16,29 eurot;	16,29	28,00	71,88%
p 28 <sup>2</sup> ) notarile hoiule antud testamendi avamise eest, kui testamendi avab notar, kes pärimismenetlust läbi ei vii – 32,55 eurot;	32,55	55,00	68,97%
p 29) abikaasade vastastikuse testamendi tõestamine – 41,50 eurot;	41,50	75,00	80,72%
p 29 <sup>1</sup> ) abikaasade vastastikuse testamendi tühistamise kohta teate koostamine ja edastamine – 25 eurot;	25,00	43,00	72,00%
p 30) pärandi vastuvõtmise avalduse tõestamine – 65,15 eurot;	65,15	110,00	68,84%
p 31) pärandist loobumise avalduse tõestamine – 6,35 eurot;	6,35	11,00	73,23%
p 32) pärimismenetluse algatamise avalduse tõestamine – 63,90 eurot;	63,90	110,00	72,14%
p 32 <sup>1</sup> ) Euroopa pärimistunnistuse avalduse tõestamine – 42 eurot;	42,00	71,00	69,05%
p 33) pärijate väljaselgitamine ja pärimistunnistuse väljastamine – 102,25 eurot;	102,25	174,00	70,17%
p 33 <sup>1</sup> ) Euroopa pärimistunnistuse tõestamine – 51 eurot;	51,00	87,00	70,59%
p 34) pärimisseaduses sätestatud üleskutsemenetluse läbiviimine – 25,55 eurot;	25,55	44,00	72,21%
p 35) testamenditäitja ülesande vastuvõtmise või ülesandest loobumise avalduse tõestamine – 12,75 eurot;	12,75	22,00	72,55%
p 36) testamenditäitja tunnistuse väljastamine – 12,75 eurot;	12,75	22,00	72,55%
p 37) pärija õiguste ja kohustuste kohta täiendavate järelepärimiste tegemiseks avalduse tõestamine – 12,75 eurot;	12,75	22,00	72,55%
p 38) sundosa saaja tunnistuse tõestamine – 12,75 eurot;	12,75	22,00	72,55%
p 39) omandiõiguse tunnistuse tõestamiseks esitatud ühise avalduse tõestamine – 42,15 eurot;	42,15	72,00	70,82%
p 40) teate või taotluse edastamine majandushaldusasutusele, majandushaldusasutuselt dokumentide või muu teabe vastuvõtmine ja ettevõtjale edastamine – 15 eurot;	15,00	26,00	73,33%
p 41) haldusakti kättetoimetamise tõestamine – 35 eurot;	35,00	60,00	71,43%
p 42) andmete kandmine majandustegevuse registrisse – 25 eurot;	25,00	43,00	72,00%

p 43) nõukogu määruse (EL) 2019/1111, mis käsitleb kohtualluvust, abieluasjade ja vanemliku vastutusega seotud kohtuasjades tehtud lahendite tunnustamist ja täitmist ning rahvusvahelisi lapsereove (uuesti sõnastatud) (ELT L 178, 02.07.2019, lk 1–115), alusel tõendi väljastamine – 10 eurot.	10,00	20,00	100,00%
--	-------	-------	---------

Tabelis 15 on esitatud ülevaade 2023. aastal arvuliselt kõige rohkem tehtud kindla tasumääraga ametitoimingute eest saadud notari tasudest. Lisatud on prognoos, milline oleks sama arvu toimingute puhul notarile makstav tasu, arvestades eelnõuga muudetavaid tasumäärasid.

**Tabel 15.** Kindla tasumääraga toimingutest arvuliselt enim tehtud toimingud 2023. aastal

Kindla tasumääraga toiming			Kogutasu prognoos uue tasumääraga sama arvu toimingute puhul
Nimetus	Koguarv	Kogutasu	
	2023. aastal		
Ära kirja ja väljavõtte õigsuse kinnitamine	63 720	203 266	382 320
Allkirja õigsuse kinnitamine	23 214	295 978	510 708
Pärimismenetluse algatamise avalduse tõestamine	15 002	958 627	1 635 218
Pärimistunnistuse väljastamine	13 741	1 405 017	2 390 934
Apostilli väljaandmine	13 348	298 327	507 224

**Eelnõu § 1 punktiga 25 ja 28** täiendatakse NotTS-i § 31 punktidega 14<sup>10</sup>, 14<sup>11</sup>, 44 ja 45. PKTS-i täiendustega antakse notaritele õigus väljastada perekonnasündmuste korduvaid tõendeid, abieluvõimetõendeid ning mitmekeelset standardvormi ja sellele lisatavad väljavõtted, millega seoses tuleb kehtestada NotTS-s notari tasud. Alternatiivina säilib ka praegune korraldus, 20-eurose riigilõivu tasumisel saab samu tõendeid küsida MK KOV-i üksustelt (vt punkti 2.4. selgitust).

Väljavõtete kinnitamise ja väljastamise korral on tegemist kindla tasumääraga notariaaltoiminguga. Eesti rahvastikuregistri andmete väljatrüki kinnitamise ja väljastamise eest on notari tasu 15 eurot sõltumata lehekülgede arvust; abieluvõimetõendi ning perekonnasündmuse korduva tõendi kinnitamise ja väljastamise eest on notari tasu 15 eurot sõltumata lehekülgede arvust; Nõukogu määruse (EL) 2019/1111 ja Nõukogu määruse (EÜ) nr 2201/2003 alusel tõendi kinnitamise ja väljastamise eest on notari tasu 20 eurot sõltumata lehekülgede arvust ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2016/1191 alusel tõendi kinnitamise ja väljastamise eest on notari tasu 35 eurot sõltumata lehekülgede arvust. Notari tasule lisandub käibemaks ja lisaks rakendub kõikidele viidatud notariaaltoimingutele ka 5 euro suurune riigilõiv.

**Eelnõu § 1 punktiga 29** muudetakse NotTS-i § 33<sup>2</sup> lõikeid 1–2. Muudatuse eesmärk on ajakohastada notari tasu abielu sõlmimise, abielu lahutamise ja abielu lahutamisele kohaldatava õiguse kokkuleppe sõlmimise eest.

NotTS-i § 33<sup>2</sup> lõike 1 kohaselt on notari tasu abielu sõlmimise või lahutamise kinnitamise eest 64 eurot. Tasu hõlmab ka abielu sõlmimise või abielulahutuse avalduse vastuvõtmist, seaduses ettenähtud nõustamist ja kande tegemist. 64 eurot on notari tasuks ette nähtud ka abielu lahutamisele kohaldatava õiguse kokkuleppe sõlmimise eest (NotTS § 33<sup>2</sup> lõige 1<sup>1</sup>).

NotTS-i § 33<sup>2</sup> lõikes 2 on sätestatud 45-eurone notari tasu olukorraks, kui notarile on esitatud avaldus abielu sõlmimiseks, lahutamiseks või abielu lahutamisele kohaldatava õiguse

kokkuleppe sõlmimiseks ja notar on avaldajaid nõustanud ettenähtud korrast, kuid notarist sõltumatutel asjaoludel nimetatud toiminguid ei järgne.

Eelnõuga suurendatakse NotTS-i § 33<sup>2</sup> lõigetes 1 ja 1<sup>1</sup> sätestatud 64-eurone tasu 109 eurole. Edaspidi on abielu sõlmimise, abielu lahutamise ja abielu lahutamisele kohaldatava õiguse kokkuleppe sõlmimine notari juures 45 eurot kallim. Sama paragrahvi lõikes 2 sätestatud toimingu ärajäämise eest makstav 45-eurone tasu on edaspidi 77 eurot ja muutub kliendi jaoks 32 eurot kallimaks.

Riigikogu menetluses oleva riigilõivuseaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõuga<sup>52</sup> nähakse ette abielukande ja abielu lahutamise kande eest tasutava riigilõivu tõus. Abielukande riigilõiv tõuseb 30 eurolt 70 eurole ja abielulahutamise kande riigilõiv tõuseb 50 eurolt 90 eurole.

Arvestades, et notari tasu hõlmab lisaks abielu sõlmimise või abielulahutuse avalduse vastuvõtmisele ja seaduses ettenähtud nõustamisele ka vastava kande tegemist, on tasu tõus vajalik.

**Tabel 16.** Notari kinnitatud abielude sõlmimiste ja lahutamiste arv 2019–2023

	2019. aasta	2020. aasta	2021. aasta	2022. aasta	2023. aasta
<b>Abielu sõlmimise kinnitamine</b>	563	634	591	618	454
<b>Abielu lahutamise kinnitamine</b>	468	490	430	501	554

**Eelnõu § 1 punktidega 30 ja 31** muudetakse NotTS-i § 35 lõiget 1 ja täiendatakse paragrahvi lõikega 3. Muudatusega suurendatakse ära kirjade valmistamise lehekülje tasu keskmiselt 72,75% ja lisatakse täpsustus, et PärS-i<sup>53</sup> § 165 lõike 6 alusel kehtestatud notari ametitoimingute tegemise korras<sup>54</sup> ettenähtud ära kirja ja ära kirjaga kaasnevate tegevuste eest eraldi tasu ei võeta.

Notari tasu ära kirjade valmistamise eest tõstetakse järgmiselt: iga A3 lehekülje eest on notari tasu praeguse 0,31 euro asemel 0,5 eurot ja iga A4 lehekülje eest praeguse 0,19 euro asemel 0,35 eurot.

PärS-ist tulenevate notari ametitoimingute tegemise korra<sup>55</sup> § 13 lõike 6 kohaselt on pärandist loobumise avalduse tõestamise avalduse ära kirja valmistamine ja edastamine tasuta. Samuti on tasuta pärandi vastuvõtmise avalduse ära kirja edastamine. Nimetatud korra § 16 lõike 3 kohaselt ei võeta tasu ka inventuuri nõude ära kirja valmistamise ja edastamise eest. Notarite Koja ettepanekul muudetakse NotTS-i ja sätestatakse seaduses kõigi PärS-st tulenevate notari ametitoimingute kohta põhimõtte, et ära kirjade valmistamise, kinnitamise ega edastamise, saatmise või lisamise eest tasu ei võeta.

Muudatus on põhjendatud, sest pärimismenetluse tasud kallinevad ja ülalnimetatud dokumentide ära kirjade puhul ei ole tegemist mitte niivõrd inimeste sooviga dokumendist ära kirja saada, vaid notaritele kehtestatud menetluse läbiviimise korrast tuleneva vajadusega.

<sup>52</sup> riigilõivuseaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse 417 SE, seletuskiri lk 22–23. <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/5650d6d8-ad18-48cc-b47d-3c367ce23e2e/riigilovuseaduse-muutmise-ja-sellega-seonduvalt-teiste-seaduste-muutmise-seadus>.

<sup>53</sup> RT I, 06.07.2023, 67

<sup>54</sup> justiitsministri 18. detsembri 2008. a määrus nr 53 „Pärimisseadusest tulenevate notari ametitoimingute tegemise kord“, <https://www.riigiteataja.ee/akt/108032024004?leiaKehitiv>.

<sup>55</sup> samas



**Eelnõu § 1 punktidega 32 ja 33** täiendatakse NotTS-i § 36. Muudatuse eesmärk on ajakohastada väljaspool notaribürood või väljaspool notari tööaega tehtud notariaaltoimingu tunnitasu ja notari isikliku sõiduvahendi kasutamise tunnitasu ja täpsustada, et notaril on õigus vastavale tasule ka siis, kui notariaaltoimingut ei saa notarist mittesõltuvatel asjaoludel teha.

Kuna see on sotsiaalselt oluline teenus, ei pea selle eest saadav tulu ületama notari tehtud kulu, kuid notarile tuleb selle teenuse osutamise eest maksta mõistlikku tasu (vt tabelit 1, milles on esitatud kindla tasumääraga toimingu omahind, NotTS-s selle eest ette nähtud tasu suurus ja uus tasu).

NotS-i § 11 lõike 1 kohaselt on notari töökoht tema büroo. Väljasõidu eesmärk on teha notariteenus kättesaadavaks ka neile, kellel ei ole füüsiliselt võimalik ise büroosse minna. Muudatuse mõju peab olema selline, et teenust sooviv isik ei kasutaks seda kui mugavusteenust: praeguse tasumäära juures on kliendile odavam notar endale koju kutsuda kui võtta ette sõit notaribüroosse või kasutada kaugtõestamist.

Tabelis 17 on esitatud ülevaade väljaspool notaribürood tehtud toimingute koguarvust 2022. ja 2023. aastal.

**Tabel 17.** Väljaspool notaribürood tehtud ametitoimingute arv 2022. ja 2023. aastal

<b>Väljaspool notaribürood toimingu tegemine</b>		
<b>Maakond</b>	<b>2022.a toiminguid</b>	<b>2023.a toiminguid</b>
<b>Harju maakond</b>	682	735
<b>Ida-Viru maakond</b>	285	268
<b>Tartu maakond</b>	162	205
<b>Saare maakond</b>	124	72
<b>Viljandi maakond</b>	73	69
<b>Pärnu maakond</b>	125	68
<b>Lääne-Viru maakond</b>	42	62
<b>Valga maakond</b>	53	59
<b>Rapla maakond</b>	53	46
<b>Võru maakond</b>	29	44
<b>Järva maakond</b>	31	42
<b>Lääne maakond</b>	36	42
<b>Jõgeva maakond</b>	39	25
<b>Põlva maakond</b>	40	23
<b>Hiiu maakond</b>	5	2
<b>Kokku</b>	<b>1779</b>	<b>1762</b>

NotTS-i § 36 lõike 2 kohaselt tasutakse praegu väljaspool notaribürood või väljaspool notari tööaega<sup>56</sup> tehtud notariaaltoimingu eest notarile täiendavalt toimingu tegemiseks kulutatud aja eest 3,80 eurot tunnis. Eelnõuga suurendatakse tasu 14 eurole tunnis.

Näiteks, kui notar teeb notariaaltoimingu väljaspool notaribürood ja kulutab inimese juurde kohapeale ja tagasi sõiduks kokku näiteks kaks tundi, on tal õigus küsida tasu NotTS-i § 36 lõigete 2<sup>57</sup> ja 3<sup>58</sup> alusel kokku 15,2 eurot (3,8 eurot × 2 tundi + 3,8 eurot × 2tundi). Eeldusel, et

<sup>56</sup> NotTS-i § 36 lõike 2 kohaselt loetakse notari tööajaks NotTS-i tähenduses ajavahemikku kella 9-st kella 18-ni tööpäeval. Kui notaribüroo lahtiolenuaeg algab kella 9-st varem või kestab pärast kella 18, on notari tööaeg vastavalt pikem.

<sup>57</sup> NotTS § 36 lg 2 kohaselt tasutakse väljaspool notaribürood või väljaspool notari tööaega tehtud notariaaltoimingu eest notarile täiendavalt toimingu tegemiseks kulutatud aja eest 3,80 eurot tunnis.

<sup>58</sup> NotTS § 36 lg 3 kohaselt tasub notari isikliku sõiduvahendi kasutamisel notariaaltoimingu taotleja notarile täiendavalt 3,80 eurot iga sõiduvahendi kasutamise tunni eest.

auto keskmine kütusekulu on 7 liitrit 100 kilomeetri kohta ja läbitav vahemaa on 100 km, on kütusekulu vähemalt 12 eurot. Pärast notari tasude suurendamist on notaril võimalik kirjeldatud näite põhjal saada tasu kokku 56 eurot (14 eurot × 2 tundi + 14 eurot × 2 tundi = 56 eurot).

Alates 1. jaanuarist 2024 on tunnitasu alammäär 4,86 eurot<sup>59</sup>. Statistikaameti andmetel oli keskmine brutokuupalk 2023. aasta neljandas kvartalis 1904 eurot<sup>60</sup>. Kuna notarile esitatavad nõuded, töö iseloom ja vastutus on sellised, mille eest tuleks maksta keskmisest kõrgemat palka, on põhjendatud suurendada notari tasu väljasõidu eest sel määral, et see ületaks keskmise brutotunnipalga. Võrdluseks, kohtutäiturile tuleb teatud täitetoimingute tegemisel väljaspool kohtutäituri bürood alates teisest tunnist tasuda lisatasu, mille suurus on 40 eurot tunnis<sup>61</sup>.

NotTS-i § 36 lõikes 3 sätestatakse, et notariaaltoimingu tegemiseks vajaliku transpordi tagab notariaaltoimingu taotleja. Notari isikliku sõiduvahendi kasutamisel tasub notariaaltoimingu taotleja notarile praegu lisaks 3,80 eurot sõiduvahendi kasutamise iga tunni eest. Eelnõuga suurendatakse tasu 14 eurole sõiduvahendi kasutamise iga tunni eest.

Notari tasu 3,80 eurot tunnis sõiduvahendi kasutamise eest on NotTS-s sätestatud juba 1998. aastal ja on seni püsinud muutumatuna. Praeguste hindade juures saab notar sõiduvahendi kasutamise ühe tunni tasuga maksta u 2 liitri kütuse eest (bensiin 95), millega ei saa ühte tundi sõita. Seega peab notar oma sõiduvahendi kasutamist ise finantseerima.

Advokaadile riigi õigusabi tasu maksmise ja kulude hüvitamise korra<sup>62</sup> kohaselt makstakse riigi õigusabi osutanud advokaadile riigi õigusabi osutamisega seoses kantud isikliku või advokaadibüroo pidaja sõiduauto või muu sõiduki kasutamise kulud summas 0,30 eurot läbitud kilomeetri kohta (NotTS-i § 17 lõige 2). Näiteks, 80 kilomeetri läbimise eest on õigus küsida hüvitist 24 eurot. 80 kilomeetri läbimine koos sõidu alustamise ja lõpetamisega asulas on küll realistlik suurusjärg, kuid päris ühest võrdlust siinkohal siiski teha ei saa. Riigi õigusabi advokaadi ja notari isikliku sõiduvahendi kasutamise eest makstava hüvitise alused ei ole ühtsed, ent näide on sobiv mõistmaks, et 3,80 eurot sõiduvahendi kasutamise ühe tunni eest ei ole kindlasti enam piisav ja tasu on vaja ajakohastada.

Lisaks ei ole notarite sõnul harvad sellised olukorrad, kus notar sõidab soovitud asukohta väljaspoole bürood notariaaltoimingu tegema, kuid tehing jääb erinevatel põhjustel ära. Näiteks ei ole teenust tellinud isikut kodus ja ta ei ole kättesaadav või ei ole isik, kellele teenus telliti, toimingu tegemisega nõus või ei mõista selle sisu. Ka sellisel juhul on notar teinud kulutusi ja tal on õigus nii sõidukulu kui väljaspool tööaega kulutatud aja hüvitamisele. Kuna NotTS § 36 sõnastus on notariaaltoimingu tegemisest lähtuv, siis õigusselguse huvides täpsustatakse eelnõuga, et väljasõidu kulud ei ole notariaaltoimingu tegemisest sõltuvad. Juhul kui toiming jääb notarist sõltumata põhjustel ära, tuleb teenuse tellijal vastavad kulud siiski seadusega ettenähtud ulatuses tasuda.

**Eelnõu § 1 punktiga 34** muudetakse NotTS-i § 40 lõige 2 punkti 4. Tegemist on tehnilise muudatusega.

NotTS-i § 40 lõikes 4 nimetatud „notariaalregistri ja tasuregistri numbreid“ muude õigusaktide kohaselt enam ei eksisteeri ja selle asemel on kasutusel „ametitegevuse raamatu number“, vastav asendus tehakse ka NotTS-s.

<sup>59</sup> Vabariigi Valitsuse 8. detsembri 2023. aasta määruse nr 113 „Töötasu alammäära kehtestamine“ § 1. RT I, 09.12.2023, 5. <https://www.riigiteataja.ee/akt/109122023005>.

<sup>60</sup> Keskmine brutotunnipalk Statistikaameti andmetel. <https://www.stat.ee/et/uudised/keskmine-palk-oli-mullu-viimases-kvartalis-1904-eurot>.

<sup>61</sup> kohtutäituri seadus § 47 lõige 1. RT I, 29.06.2018, 21. <https://www.riigiteataja.ee/akt/101032023009>.

<sup>62</sup> justiitsministri 26. juuli 2016. a määrus nr 16 „Advokaadile riigi õigusabi tasu maksmise ja kulude hüvitamise kord“. RT I, 29.07.2016, 5. <https://www.riigiteataja.ee/akt/103022023052>.

**Eelnõu § 1 punktiga 35** muudetakse NotTS-i § 40<sup>2</sup> lõikeid 1 ja 2. Muudatusega lisatakse notari tasu maksmisest osaliselt või täielikult vabastamise juhtude loetelusse reaalservituudi seadmine ja omandiõiguse tunnistuse tõestamiseks esitatud ühise avalduse tõestamine.

Notari tasu maksmisest võib osaliselt või täielikult vabastada füüsilise isiku, kes oma majandusliku seisundi tõttu ei suuda tasuda NotTS-s ette nähtud juhtudel notari ametitoimingute eest ettenähtud notari tasu või kes suudab seda teha üksnes osaliselt või kelle majanduslik seisund ei võimalda pärast notari tasu maksmist lihtsat toimetulekut. Sellisteks juhtudeks on näiteks volituse tühistamise tõestamine, testamendi tõestamine ja pärimismenetlusega seotud avaldused.<sup>63</sup> Juhul kui isik vabastatakse notari tasu maksmisest kas osaliselt või täielikult, hüvitab saamata jäänud tasu notarile Notarite Koda.

Eelnõu kohaselt hakkab reaalservituudi tasu olema 238 eurot (vt eelnõu § 1 punktide 6 ja 7 selgitust). NotTS-i § 40<sup>2</sup> lõikes 1 esitatud loetelu täiendatakse juhuks, kui füüsilisel isikul, kes oma kinnistuga tehingus ei osale, tekib ootamatu vajadus näiteks oma kinnistule juurdepääsuks ja kelle puhul võib servituudi seadmise eest notari tasu maksmine mõjutada lihtsat igapäevast toimetulekut. Kuigi kirjeldatud juhtumeid on tõenäoliselt mõni üksik, on siiski otstarbekas luua selliseks puhuks võimalus taotleda tasust vabastamist. Samuti lisatakse võimalus taotleda vabastust omandiõiguse tunnistuse tõestamiseks esitatud ühise avalduse tõestamise eest makstavast tasust. See võimalus on olemas ka praegu, muudatusega lisatakse võimalus vabastust taotleda ka ühise avalduse tõestamise eest. Tasust vabastamise taotlus esitatakse elukohajärgsele maa- või linnakohtule<sup>64</sup>.

Ühtlasi kaotatakse praegusest NotTS-i § 40<sup>2</sup> lõike 2 sõnastusest viide linnakohtutele, kuna neid Eesti kohtusüsteemis 2006. aasta 1. jaanuarist enam ei ole. Tegemist on tehnilise muudatusega.

### **3.2. Notariaadiseaduse muutmise**

Eelnõu §-ga 2 muudetakse notariaadiseadust.

**Eelnõu § 2 punktiga 1** muudetakse NotS-i § 8 lõiget 4. Muudatusega sätestatakse notari ametisoleku vanuse ülempiiriks 70 eluaastat.

Praeguse regulatsiooni kohaselt nimetatakse notar ametisse eluaegsena. Notari taotlusel võib justiitsminister lubada notaril pärast pensioniea saabumist jääda ametisse veel kuni kümneks aastaks, kui see on vajalik õiguskäibe vajaduste rahuldamiseks.<sup>65</sup> See tähendab, et notar, kelle pensioniiga on saabumas ja kes soovib notarina töötamist jätkata, peab esitama justiitsministrile sellekohase taotluse. Justiitsminister peab iga kord hindama, kas notari ametisoleku aja pikendamine on põhjendatud ja kui on, siis mitme aasta võrra. Praegu kehtiva seaduse kohaselt võib notari ametiaega pikendada kuni 10 aasta võrra.

Notari ametisolekule vanuselise piiri seadmise näol on tegemist võrdsuspõhiõiguse riivega. Eesti Vabariigi Põhiseaduse (edaspidi *PS*) § 11 kohaselt tohib õigusi ja vabadusi piidata ainult kooskõlas põhiseadusega ja PS § 12 keelab isiku diskrimineerimise. Põhiõiguste riive on põhiseaduspärane üksnes siis, kui see on põhjendatud. Selleks, et riive oleks põhjendatud, peab riive aluseks olev meede olema proportsionaalne. Vastavust proportsionaalsuse põhimõttele tuleb Riigikohtu pikaajalise praktika järgi hinnata abinõu sobivuse, vajalikkuse ja vajadusel ka proportsionaalsuse kitsamas tähenduses ehk mõõdukuse järgi. Sobiv on abinõu, mis soodustab

---

<sup>63</sup> NotTS-i § 40<sup>2</sup> lõige 1

<sup>64</sup> NotTS-i § 40<sup>2</sup> lõige 2

<sup>65</sup> NotS § 8 lõike 4

piirangu eesmärgi saavutamist. Abinõu on vajalik, kui eesmärki ei ole võimalik saavutada mõne teise, isikut vähem koormava abinõuga, mis on vähemalt sama efektiivne kui esimene. Abinõu mõõdukuse üle otsustamiseks tuleb kaaluda ühelt poolt põhiõigusse sekkumise ulatust ja intensiivsust, teiselt poolt aga eesmärkide tähtsust.<sup>66</sup>

Võrdse kohtlemise seaduse (edaspidi *VõrdKS*) § 9 sätestab erandid diskrimineerimiskeelust. VõrdKS ei piira selliste seadusega kooskõlas olevate meetmete rakendamist, mis on vajalikud avaliku korra ja julgeoleku tagamiseks, kuritegude ennetamiseks, tervise, teiste inimeste õiguste või vabaduste kaitseks. Selliselt rakendatavad meetmed peavad olema proportsionaalsed taotletava eesmärgiga.<sup>67</sup>

Eelnõu raames on kaalutud nii võimalust jääda kehtiva regulatsiooni juurde, s.o jätta notaritele võimalus taotleda justiitsministrilt ametiaja pikendamist kuni 10 aastat, vabastada notar pensioniea saabudes ametist kui ka võimalust kaotada igasugune ametisoleku ajaline piirang.

Välja kujunenud praktika kohaselt taotletakse ametiaja pikendamist enamasti kuni 5 aasta kaupa. Praktikast on esitatud ka taotlusi, milles palutakse pikendada ametiaega korraga 10 aastat, aga seni on selliseid taotlusi rahuldatud osaliselt. See on tingitud sellest, et kehtiva regulatsiooni kohaselt peab olema täidetud kaks kriteeriumit:

- 1) notar peab esitama avalduse ning
- 2) notari ametiaja pikendamine peab olema vajalik õiguskäibe vajaduste rahuldamiseks.

Notari ametiaja pikendamisel hinnatakse ametitoimingute arvu, notarite arvu tööpiirkonnas, notari osalemist koolitustel, tema kohta kaebuste või distsiplinaarasjade esinemist. Viidatud loetelu ei ole ammendav. Lisaks tuleb rõhutada, et õiguskäibe vajadust on keeruline ette näha. Seda ennekõike põhjusel, et notarite töömaht ja tulu sõltub riigi majanduslikust olukorrast tervikuna, st kui on majanduskasv, on ka notarite töökoormus suurem. Samuti vastupidi, kui majandus on languses, mõjutab see otseselt ka notarite töökoormust.

Eestile sarnane regulatsioon kehtis varem ka Leedus, kuni Leedu konstitutsioonikohus leidis, et Leedu notariaadiseaduse sätted, mille kohaselt oli justiitsministrile antud õigus oma äranägemisel pikendada notari volitusi või jätta need pikendamata, tuleb lugeda põhiseadusvastaseks, kuna ei ole kooskõlas isiku töö- ja äritegevust puudutava valikuvabadusega. Samuti leidis kohus, et nimetatud regulatsioon on vastuolus isikute võrdõiguslikkuse põhimõttega, kaldudes lisaks kõrvale ka õigusriigi põhiseaduslikkuse põhimõttest.<sup>68</sup>

Eelnõu väljatöötamise käigus arutati ka võimalust vabastada notar ametist pensioniea saabumisel.<sup>69</sup> 2023. aasta andmetel on Eestis keskmine eluiga 78,8 aastat.<sup>70</sup> Arvestades nii keskmist eluiga kui ka senist võimalust ametiaega pikendada, ei oleks selline lähenemine põhjendatud ega vastaks notarite ootustele. Samuti kaaluti ühe võimaliku lahendusena notari ametisoleku vanuselise piiri kaotamist. Ka seda lahendust ei peetud sobivaks. Nii nagu kohtunikel, võib ka notarite puhul vanuse ülempiiri sätestamise eesmärgiks pidada notari usaldusväärse tagamist.<sup>71</sup> Notari põhiülesanne on õigussuhete turvalisuse tagamine ja

<sup>66</sup> Eesti Vabariigi Põhiseadus. Kommenteeritud väljaanne, lk 138. Kättesaadav <https://pohiseadus.ee/public/PSkomm2020.pdf>

<sup>67</sup> VõrdKS § 9 lg 1

<sup>68</sup> Leedu Konstitutsioonikohtu 22.03.2010 otsus. <https://lrkt.lt/en/court-acts/search/170/ta1501/content>.

<sup>69</sup> Sotsiaalkindlustusameti info pensioniea kohta. <https://www.sotsiaalkindlustusamet.ee/pension-ja-seotud-huvitised/pensionitaotlemine/pensioniiiga>.

<sup>70</sup> Eurostat andmed EL keskmise eluea kohta. <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-eurostat-news/w/ddn-20240503-2>

<sup>71</sup> Kohtute seadus: kommenteeritud väljaanne. 2018. aasta, lk 243.

õigusvaidluste ennetamine. Selle tööga kaasneb suur vastutus. Vanuselise piiri kaotamisega kaasneb oht, et kahjustada võivad saada teiste inimeste õigused – kui ametis oleva notari kvalifikatsioon kõrge eea tõttu (sh kiiresti progresseeruvalt) ootamatult langeb.

70 aastane vanusepiir on välja valitud tuginedes EL liikmesriikide praktikale, arvestades seejuures notari ameti iseloomu ja sellega kaasnevat vastutust. Lisaks on arvesse võetud keskmise oodatava eluea andmeid ja tervena elatud aastate arvu.<sup>72</sup> Ka Notarite Koda toetab notarite 70-aastase vanusepiiri kehtestamist.

Ebavõrdse kohtlemise vältimiseks on eelnõus pakutud välja, et notari ametisoleku ülempiir on kõigil ühetaoline ja 70-aastaseks saamisel vabastatakse notar ametist. Kohtute seaduse § 48 kohaselt on kohtunike teenistusvanuse ülemmäär 67 aastat, kui kohtute seaduses ei ole sätestatud teisiti. Eelnõu seletuskirja kohaselt võib Riigikohtu üldkogu kohtute haldamise nõukoja ja kohtuniku nõusolekul ning kohtu esimehe ettepanekul erandjuhul tõsta esimese ja teise astme kohtuniku teenistusvanuse ülemmäära kuni kahe aasta kaupa. Kohtuniku teenistusvanuse ülemmäära võib tõsta juhul, kui selleks on õigusemõistmise korra kohase toimimise seisukohast kaalukas avalik huvi.<sup>73</sup> Seletuskirjas on öeldud, et ametiaja pikendamine on pigem erand kui reegel.

Euroopa Liidu 27-st liikmesriigist 22 kuuluvad Euroopa Liidu Notariaatide Nõukogusse<sup>74</sup>. Notarite Koda edastas vastavatele liikmesriikidele küsimuse, kas riigis on notari ametikohal tegutsemiseks seadusega ette nähtud vanusepiir. 14 riigis kehtib notarite maksimaalne vanusepiir, milleks on 70 aastat. Nendeks riikideks on Austria, Belgia, Tšehhi, Prantsuse, Kreeka, Holland, Horvaatia, Poola, Läti, Leedu, Saksamaa, Portugal, Hispaania ja Sloveenia. Ungaris on vanusepiiriks 65 aastat, Luksemburgis 72 aastat, Itaalias 75 aastat ja Slovakkias 67 aastat. Bulgaarias ja Maltal ei ole notarile kohustuslikku pensioniiga kehtestatud. Rumeenias ei ole samuti kohustuslikku pensioniiga, kuid pärast 75. eluaastat peavad notarid esitama igal aastal arstitõendi tõendamaks, et notar on vaimselt ja füüsiliselt võimeline ametis jätkama. Eeltoodust saab järeldada, et notaritele maksimaalse vanusepiiri seadmine on tavapärane praktika ka teistes EL liikmesriikides.

Eeltoodu tõttu soovitaksegi eelnõuga kehtestada kõigile notaritele võrdselt ametisoleku ülempiiriks 70 eluaastat ja 70-aastaseks saamisel vabastatakse notar ametist. Kehtiva regulatsiooniga võrreldes<sup>75</sup> saavad notarid edaspidi töötada senisest kauem. Ühtlasi kaob justiitsministril õigus otsustada, kas võimaldada notaril ametis jätkata või mitte. Kõigi notarite ja Notarite Koja jaoks on edaspidi üheselt selge, millal notar ametist lahkub ja vaba ametikohta on vaja täita. Muu hulgas vähendab selline muudatus justiitsministreeriumi töökoormust, kuivõrd enam ei pea iga avaldust eraldi menetlema ja seisukohta kujundama. Notarite puhul, kelle ametisoleku aega on justiitsministri käskkirjaga pikendatud kauemaks kui 70 eluaastat, jääb kehtima käskkirjas määratud tähtaeg.

Notari ametisolekule vanuselise piiri seadmine tuleneb asjaolust, et notari ametikohaga kaasneb suur vastutus – igal notari tehtud ametitoimingul on õiguslikud tagajärjed, mistõttu on tegemist kõrget õiguslikku kvalifikatsiooni nõudva ametiga. Arvestades nii notarite ametisoleku aja

<sup>72</sup> Statistikaamet on analüüsinud Eesti elanike oodatavat eluiga ning välja toonud, et kuigi eluiga pikeneb, siis selle kõrvalt inimeste tervena elatud aastate arv mõnevõrra väheneb. Näiteks 2023. aasta andmetest selgub, et Eesti inimesed elavad tervena 58 aastat, mida on 2022. aastaga võrreldes 1,2 aasta võrra vähem.

<sup>73</sup> [Riigilõivuseaduse, tsiviilkohtumenetluse seadustiku ja teiste seaduste muutmise seadus 206 SE](#). Seletuskiri lk 31.

<sup>74</sup> Euroopa Liidu Notariaatide Nõukogusse kuuluvad Austria, Belgia, Bulgaaria, Eesti, Hispaania, Holland, Horvaatia, Itaalia, Kreeka, Leedu, Luksemburg, Läti, Malta, Poola, Portugal, Prantsusmaa, Rumeenia, Saksamaa, Slovakkia, Sloveenia, Tšehhi ja Ungari.

<sup>75</sup> Välja arvatud juhul, kui notar taotleb justiitsministrilt ametiaja pikendamist ja notaril võimaldatakse ametipidamist jätkata maksimaalselt notari 75 eluaastani (pensioniiga + kuni 10 aastat). Sellisel erandjuhul saaks notar olla ametis praegusega võrreldes viis aastat enam.

tänast praktikat kui ka asjaolu, et tegemist on ametiga, mis omab isiku õigustele otsest mõju, on 70. eluaastani ametisoleku piiri seadmine proportsionaalne meede taotletava eesmärgi saavutamiseks.

PS § 29 kohaselt on Eesti kodanikul õigus vabalt valida tegevusala, elukutset ja töökohta. Eelnõuga tehtav muudatus ei takista vabalt valida elukutset või tegevusala, vaid piirab töö iseloomust lähtuvalt konkreetse ametis tegutsemise aega. Notari ametist vabastamise korral ei ole takistatud tööturul liikumine. Pärast ametitegevuse lõpetamist on notaril võimalik tegeleda näiteks õigusnõustamisega või muul moel rakendada oma varasemat töökogemust mõnes teises töövaldkonnas. Seega ei tähenda vanuselise piiri saabumine notari jaoks automaatselt seda, et tema tööalane karjäär on lõppenud. Nimetatud asjaolu kinnitab omakorda seda, et valitud meede on mõõdukas suhtes riive intensiivsusega. Ka notari asendajana tegutsemine on üheks võimaluseks oma senise ametialase kompetentsi rakendamiseks<sup>76</sup>.

Praktikas tähendab olemasolev ametiaja regulatsioon seda, et mõni notar esitab ametiaja pikendamise taotlust justiitsministrile mitmel korral ja iga kord toob see notarile kaasa stressirohke olukorra, kuivõrd ei ole võimalik ette näha, kas taotlus rahuldatakse. Notaril ei ole enne justiitsministri otsuse teadasaamist võimalik oma ametitegevuse jätkamise või ametist lahkumisega seotud toimingute korraldamisel lähtuda mingitest objektiivsetest asjaoludest, et ennustada taotluse rahuldandmist või mitterahuldandmist.<sup>77</sup> Seega ei ole kehtiva regulatsiooni kohaselt võimalik üheselt notari ametist lahkumise aega prognoosida, mis omakorda loob lisaks notarile ebakindla olukorra nii Notarite Kojale kandidaaditeenistuse korraldamisel kui ka notarikandidaatidele ametisse asumise võimaliku aja kavandamisel. Notari kandidaaditeenistuse läbiviimisega kaasnevad Notarite Kojal märkimisväärsed kulud, mille tõttu on etteplaneerimine oluline.

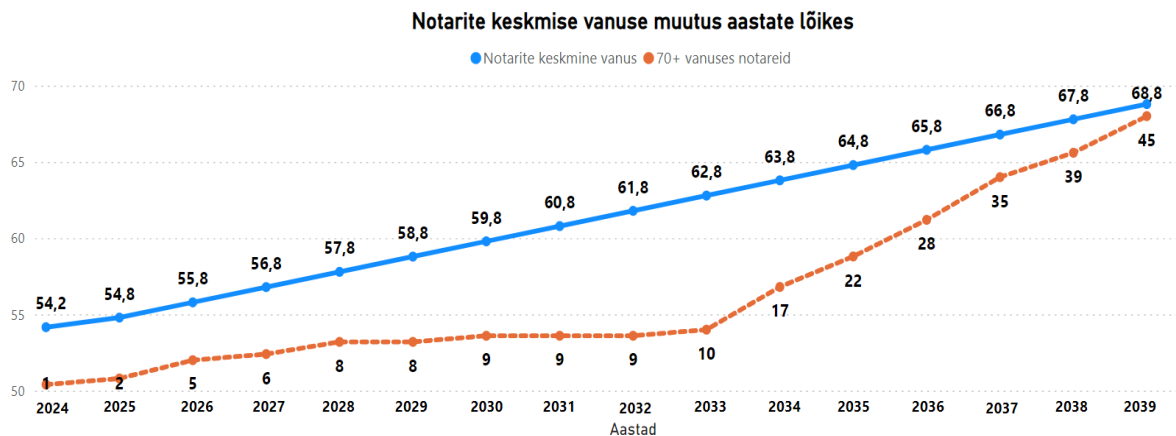
Riikliku pensionikindlustuse seaduse (edaspidi RPKS) § 7 lõige 1<sup>1</sup> reguleerib vanaduspensioni õiguse teket isikutel, kes on sündinud aastatel 1953-1960. Selle kohasel tekib 1953. aastal sündinud isikul vanaduspensioni õigus 63 aastaselt ning 1959. aastal sündinud isikul 64 aasta ja 6 kuuselt. Sellest tulenevalt täitub ühel juhul notari ametiaja maksimaalsel pikendamisel 10 aastat 73. aastaselt ning teisel juhul 74. aasta ja 6 kuuselt. Seega juba kehtiv regulatsioon toob ilmekalt esile ebavõrdse kohtlemise probleemi. Uue regulatsiooni korral saavad ka notarikandidaadid parema ülevaate, millal ja millises piirkonnas võidakse korralda notari ametikoha täitmise konkurss.

Joonisel 3 on näidatud praegu ametis olevate notarite keskmise vanuse muutus kuni 2039. aastani<sup>78</sup>. Notareid on Eestis 86, kelle keskmine vanus on 54 aastat, kusjuures alla 39-aastaseid ei ole, 40–49-aastaseid on 27, 50–59-aastaseid on 41, 60–69-aastaseid on 17 ja üks notar on 70-aastane.

<sup>76</sup> Vastav õigus tuleneb NotS §-st 21 lg 1, mille kohaselt notari asendajaks võib olla teine notar, endine notar või piisava praktilise kogemusega notarikandidaat.

<sup>77</sup> Advokatuuriseaduse, kohtute seaduse ja teiste seaduste muutmise seaduseelnõu. <https://eelvoud.valitsus.ee/main#aISCMrqg>

<sup>78</sup> Prognoosi eelduseks on, et uusi notareid ei lisandu ja kõik hetkel ametisolevad notarid töötaksid 75. eluaastani.



**Joonis 3.** Notarite keskmise vanuse muutumine kuni 2039. aastani

Võrdluseks, 2023. aasta 1. jaanuari seisuga on Eestis kohtuniku ametikohti 254, neist täidetud on 245 kohta. Ametis olevate kohtunike keskmine vanus on 2023. aasta alguse seisuga 49,4 aastat. Kõige rohkem on 40–49-aastaseid (91), 50–59-aastaseid kohtunikke on 85 ja 30–39-aastaseid 35. Vähemalt 60-aastaseid kohtunikke on 34 ja alla 30-aastaseid kohtunikke ei ole.<sup>79</sup> Ka kohtute 2022. aasta aastaraamatus on esile toodud ulatuslik kohtunike põlvkonn vahetuse probleem, kui võrd üha enam süveneb mure kohtunikkonna järelkasvu leidmise pärast.<sup>80</sup> Sama probleem võib oodata ka notariaati.

Notari ametiaja ülempiiri määramine tagab kõigi notarite läbipaistva ja ühetaolise kohtlemise ning annab notarile kindla teadmise, millal ta ametist vabastatakse. Notarite Kojal võimaldab kindel ametiaja ülempiir paremini kavandada notari kandidaaditeenistuse ja uute konkursside läbiviimist.

**Eelnõu § 2 punktiga 2** muudetakse NotS-i § 16 pealkirja.

NotS § 16 pealkiri on „Dokumentide säilitamine.“ Eelnõuga täiendatakse NotS-i § 16, millega kehtestatakse ka salvestiste säilitamise tähtaeg. Kuigi arhiiviseaduse § 2 lõike 1 kohaselt on dokument mistahes teabekandja, siis õigusselguse mõttes täiendatakse pealkirja selliselt, et salvestis on eraldi välja toodud.

**Eelnõu § 2 punktiga 3** muudetakse NotS-i § 16 lõiget 3.

Kehtiva seaduse kohaselt võib justiitsministri korraldusel teha notari dokumentide ülevõtmise kohustuslikuks ajutiselt täitmata notari ametikohale nimetatud notari asendajale. Lisaks võib justiitsministri korraldusel teha teisele samas tööpiirkonnas ametit pidavale notarile kohustuslikuks notari dokumentide ülevõtmise, mis on vajalik alustatud toimingute lõpuleviimiseks. Dokumentide ülevõtmise algatamiseks edastab Notarite Koda justiitsministeeriumile järgmist:

- a) dokumendi, milles on ettepanek anda dokumendid üle teisele notarile,
- b) üleantavate dokumentide loetelu ja
- c) teabe, et üleandmine on kooskõlastatud notariga.

Enamasti edastatakse ettepanekud juhul, kui notar on lõpetanud ametitegevuse või asunud tööle teise piirkonda. Ettepanekule eelneb Notarite Koja suhtlus teise piirkonna notaritega, et

<sup>79</sup> [Kohtunikkond 2023. aasta alguses](#)

<sup>80</sup> [Kohtute aastaraamat](#)

üleandmine kooskõlastada. Justiitsministri korraldus vormistatakse käskkirjaga ning edastatakse Notarite Kojale ja notarile.

Arvestades, et Notarite Koda koondab kogu dokumentide üleandmist puudutava informatsiooni ja suhtleb vajalike osalistega, et leida parim lahendus, ei ole täiendav justiitsministri korraldus dokumentide üleandmiseks praktikas vajalik. Muudatuse kohaselt saab Notarite Koda vajaliku korralduse vormistada edaspidi ise ja edastada selle justiitsministeeriumile teadmiseks. Muu hulgas vähendab muudatus ka Justiitsministeeriumi töökoormust.

**Eelnõu § 2 punktiga 4** täiendatakse NotS-i § 16 lõikega 5<sup>1</sup>.

Eelnõu § 7 punktiga 1 täiendatakse tõestamiseseadust selliselt, et notaritel on õigus tõestamistoimingut salvestada. Kuivõrd salvestise säilitamise tähtaeg peab olema kehtestatud seaduse tasandil, täiendatakse paragrahvi selliselt, et kaugtõestamisega seotud salvestist säilitatakse 10 aastat. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 lõigete 4 ja 5 ning § 149 esimese lause kohaselt on aegumistähtaeg 10 aastat,<sup>81</sup> mille tõttu salvestise säilitamise ajaks sätestatakse 10 aastat.

**Eelnõu § 2 punktiga 5** täiendatakse NotS-i § 29 lõiget 3 punktidega 7<sup>2</sup>–7<sup>4</sup>.

Muudatusega täiendatakse NotS-i § 29 notari ametitoimingute loetelu. Notarid saavad edaspidi väljastada:

- 1) PKTS-is sätestatud perekonnasündmuse korduvat tõendit, abieluvõimetõendit;
- 2) RRS-s sätestatud väljavõtteid;
- 3) Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2016/1191 alusel mitmekeelset standardvormi sinna juurde kuuluva perekonnasündmuse tõendi, abieluvõimetõendi või rahvastikuregistri andmete väljavõttega;
- 4) tõendit Nõukogu määruse (EÜ) nr 2201/2003 alusel.

**Eelnõu § 2 punktiga 6** muudetakse NotS-i § 29 lõike 3 punkti 10.

NotS-i § 29 lõike 3 punkti 10 kohaselt on ametitoiminguks kinnistus- või registriosakonna peetavasse registrisse kantud andmetega või selles registris säilitatava dokumendiga tutvumise võimaldamine.

Aastate jooksul on lisandunud ka teisi registreid, millega notar võimaldab inimestel tutvuda. Seega lisatakse ametitoimingute loetellu ka abieluvararegistrisse<sup>82</sup> ja pärimisregistrisse<sup>83</sup> kantud andmetega või selles registris säilitatava dokumendiga tutvumise võimaldamine.

**Eelnõu § 2 punktiga 7** täiendatakse NotS-i § 32 lõikes 3 sätestatud notari ametiteenuste loetelu, määrates ametiteenusena ka notariaalakti või -märke võõrkeeles koostamise ja ametitoimingu käigus tehtava suulise võõrkeelde tõlkimise.

Ametiteenuste osutamine on notarile vabatahtlik ja andmed selle kohta, milliseid ametiteenuseid notar osutab, avaldatakse Notarite Koja veebilehel<sup>84</sup>. Notari tasu ametiteenuse

<sup>81</sup> Tehingust või seadusest tuleneva nõude aegumistähtaeg.

<sup>82</sup> [Abieluvararegister](#) on riiklik register, kuhu kantakse andmed abieluvaralepingus või kooselulepingus toodud varaliste õiguste kohta ning seaduses sätestatud juhtudel andmed muude varaliste õiguste kohta.

<sup>83</sup> [Pärimisregister](#) on elektrooniline register, kuhu kantakse andmed pärimismenetluste, pärimistunnistuste, pärandvara ühisusest osa võõrandamise, testamentide, pärimislepingute ja pärandvara hoiumeetmete kohta.

<sup>84</sup> notarite nimekiri ja lisateenuste loetelu Notarite Koja veebilehel, <https://www.notar.ee/et/notarid/nimekiri> (andmed seisuga 15.01.2020)



osutamise eest lepitakse enne teenuse osutamist notari ja teenuse taotleja vahel eelnevalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis kokku<sup>85</sup>.

TõS-i § 5 lõige 2 lubab notaril tõestamistoimingu taotleja soovil koostada notariaalakti või märke muus keeles, kui notar seda keelt piisavalt valdab. Vaatamata sellele, et tegemist on suure tööga, ei ole NotTS-s ette nähtud selle eest tasu. See tähendab, et klient, kes soovib võõrkeelset notariaalakti või -märget, saab selle notarilt tasuta. Ent iga dokumendi tõlkimine võõrkeelde on notaribüroole kulu, isegi kui dokumendi teksti on vaid mõni lehekülg. Seetõttu on põhjendatud sätestada võimalus saada dokumendi võõrkeeles koostamise eest kokkuleppelist tasu. Selline lähenemine on notari ja kliendi jaoks paindlik. Näiteks on notaril võimalik selle töö eest leppida kokku soodsam hind, kui üks lepingupool on püsikliendiks olev kinnisvaraarendaja või asutus, kes käib notari juures mitmeid sama sisuga lepinguid sõlmimas.

Sarnaselt notariaalakti või -märke võõrkeeles koostamisele nähakse eelnõuga ette, et notaril on edaspidi võimalik saada tasu ka ametitoimingu käigus tehtava suulise võõrkeelde tõlkimise eest. Ka suulise tõlke puhul on vajalik, et notar saaks paindlikult oma tööd korraldada ja tõlke mahu järgi leppida kliendiga kokku selle eest võetav tasu.

Toimingu tegemisel on tõlkimine notarile lisateenus, mida notar sõltuvalt oma keeleoskusest osutab ka praegu, kuid muudatus võimaldab notaril tõlkimise eest edaspidi ka tasu saada.

**Eelnõu § 2 punktiga 8** muudetakse NotS-i § 44 lõike 2 punkti 6.

NotS-i § 44 lõike 2 punkti 6 järgi eraldab Notarite Koda oma eelarvest raha notarile, kelle tulu on temast mittesõltuvatel asjaoludel ametipidamiseks ebapiisav, kuid kelle ametisolek on hädavajalik vastava tööpiirkonna elanike teenindamiseks.

Kuna teenimisvõimalused erinevad olenevalt notari tööpiirkonnast väga suurel määral, ei pruugi notari tasude ajakohastamise mõju olla väiksemates tööpiirkondades alati piisav, et notarite ametitegevust sujuvalt korraldada. Näiteks võivad erinevad kõikumised majanduses tekitada ajutist raskust piirkondades, kus ei ole olnud võimalik oma eelarves vastavat tagavara ette näha. Samas on oluline tagada püsiv notari teenuse piirkondlik kättesaadavus ja vajadusel raskustesse sattunud notarit toetada.

Arvestades, et notarite sissetulekud on piirkonniti väga erinevad – notarite aastakäibed erinevad kohati lausa mitmekordselt, on otstarbekas, et Notarite Koda jätkab vajadusel notarite toetamist ja teeb seda ka juhul, kui vastavas tööpiirkonnas on notari ametisolek elanike teenindamiseks vajalik, mitte üksnes hädavajalik (vt ka eelnõu § 2 punkti 9 selgitust). Seega muudetakse NotS-i § 44 lõike 2 punkti 6 sõnastust ja asendatakse sõna „hädavajalik“ sõnaga „vajalik“.

**Eelnõu § 2 punktiga 9** täiendatakse NotS-i §-dega 44<sup>5</sup> ja 44<sup>6</sup>.

Paragrahviga 44<sup>5</sup> täpsustatakse Notarite Koda poolt notaritele kohustusliku maksena kehtestatava liikmemaksuga<sup>86</sup> seonduv.

Notarite Koda ei rahastata riigieelarvest, vaid notaribüroo sissetuleku põhjal arvestatud liikmemaksudest. Liikmemaksu regulatsioon on kehtivas seaduses väga üldine – Notarite Koda kehtestab oma eesmärkide täitmiseks kohustuslikud maksed, mida notarid Notarite Kojale maksavad.

---

<sup>85</sup> NotS-i § 32 lõige 2

<sup>86</sup> NotS-i § 44 lg 2 punkt 4

Notariaat on senise digiarenguga olnud kogu maailmas eeskujuks ning toetanud digitaalset asjaajamist ja avalike registrite arengut. Samas on infosüsteemide ülalpidamise ja arendamise kulud kallinenud ja Notarite Koda on kinnitanud, et rahapuudus on hakanud pidurdama innovatsiooni. Arvestades, et notari tasude süsteemi ajakohastamine suurendab notarite sissetulekut ja seeläbi ka Notarite Kojal sissetulekut, leevendatakse mitut murekohta. Eelnõu võimaldab Notarite Kojal vajalikus mahus koolitada praeguseid ja tulevaseid notareid ning arendada e-teenuseid selleks, et üle Eesti oleks väga hea kvaliteediga taskukohane notariteenus kättesaadav. Küll aga võib mõnes väiksemas piirkonnas siiski tekkida olukord, kus notari sissetulek ei ole tegevuse jätkamiseks piisav. Selliseks puhuks nähakse edaspidi Notarite Kojal suuremat rolli selle notari toetamisel, kelle ametisolek on vajalik vastava tööpiirkonna elanike teenindamiseks.

Tagamaks notariaadi toimimist erinevates majanduslikes oludes ja arvestades notarite teenimisvõimaluste erinevust olenevalt tööpiirkonnast, avatakse Notarite Kojal pädevust kohustuslike maksete kehtestamisel. Eelnõuga nähakse ette, et Notarite Kojal koosolek kehtestab notarite poolt Notarite Kojale makstava liikmemaksu määra, tasumise korra ja tasumisest vabastamise alused. Lisaks sätestatakse Notarite Kojale võimalus kehtestada liikmemaksu määr olenevalt notari tööpiirkonnast või ametitoimingute ja teenuste eest notarile makstud tasust.

Juhul kui tulevikus tekib vajadus praeguseid rahalisi kokkuleppeid muuta, järgnevad sellele eelduslikult põhjalikud arutelud Notarite Kojal liikmete vahel, et kõigi liikmete võimaluste ja huvidega piisavalt arvestataks. Seega on otstarbekas, et nimetatud aruteludeks vajalikud lähtekohad tuleneksid seadusest. Milline lähenemine on liikmeskonna jaoks sobivaim, jääb endiselt Notarite Kojal koosoleku otsustada.

Paragrahvi 44<sup>6</sup> sätestatakse Notarite Kojale volitusnorm notarite toetamise vajaduse hindamise ja rakendamise korra kehtestamiseks.

Notarite Koda eraldab oma eelarvest raha notarile, kelle tulu on temast mittesõltuvatel asjaoludel ametipidamiseks ebapiisav, kuid kelle ametisolek on vajalik vastava tööpiirkonna elanike teenindamiseks<sup>87</sup> (vt eelnõu § 2 punkti 8 selgitust). Samuti toetab Notarite Koda vajadusel oma eelarvest pensionil olevaid notareid ja nende pereliikmeid<sup>88</sup>. Nimetatud põhimõtted on sätestatud ka Notarite Kojal põhikirjas<sup>89</sup> ja 27. märtsil 2009. a peetud Notarite Kojal üldkoosolek kinnitas Notarite Kojal toetuste fondis oleva raha kasutamise reglemendi, mis muu hulgas reguleerib osaliselt ka notarite toetamist NotS-i § 44 lõike 2 punktide 6 ja 7 alusel.

Täpsed kriteeriumid, millal notaril on õigus Notarite Kojalt toetust taotleda, on hästitoimiva toetussüsteemi oluline osa. Kuigi üldised põhimõtted notarite toetamisel kehtivad ka praegu ja Notarite Koda on notareid eri viisil toetanud, annab täpsema ja põhjalikuma toetussüsteemi rakendumise korra kehtestamine veel suurema kindlustunde neile notaritele, kes on ametitegevust alustamas, sattunud ametitegevuse ajal endast mittesõltuvatel asjaoludel majanduslikesse raskustesse või on pensionil.

**Eelnõu § 2 punktiga 10 täiendatakse NotS-i §-ga 57<sup>6</sup>.**

See on rakendussäte, milles esitatakse NotS-i § 8 lõikes 4 sätestatud vanusepiiri kohaldamise erisus (vt eelnõu § 2 punkti 1 selgitust). Nende notarite suhtes, kelle kohta on ametiaja

---

<sup>87</sup> NotS-i § 44 lg 2 punkt 6

<sup>88</sup> NotS-i § 44 lg 2 punkt 7

<sup>89</sup> Notarite Kojal põhikirja § 3 punktides 6 ja 10

pikendamise otsus tehtud, millega on ametiaega pikendatud üle 70 aasta, kehtib ametiaja pikendamise otsuses märgitud tähtaeg.

### 3.3. Pärimisseaduse muutmine

Eelnõu §-ga 3 muudetakse pärimisseadust.

**Eelnõu § 3 punktiga 1 - 2** muudetakse PärS § 176. Pärimisregistri vastutava töötaja roll antakse Justiitsministeeriumilt üle Notarite Kojale ja tehakse pärimisregistriga seotud vajalikke tehnilisi täpsustusi.

Pärimisregister on elektrooniline andmekogu. PärS-i § 176<sup>1</sup> lõike 2 kohaselt kantakse pärimisregistrisse andmed testamentide, pärimislepingute, pärandvara hoiumeetmete, pärimismenetluste, pärimistunnistuste, Euroopa pärimistunnistuste ja pärandvara ühisusest osa võõrandamiste ning menetlustoimingute tegijate, pärijate ja pärandajate kohta, samuti muud pärimismenetluste läbiviimist ja üleandmist ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 650/2012 alusel läbiviidavate pärimismenetluste peatamist, jätkamist ja lõpetamist puudutavad andmed.

Lähtudes avaliku teabe seadusest (AvTS) § 43<sup>4</sup> lõikest 1 on andmekogu vastutav töötaja (haldaja) riigi- või kohaliku omavalitsuse asutus, muu avalik-õiguslik juriidiline isik või avalikke ülesandeid täitev eraõiguslik isik, kes korraldab andmekogu kasutusele võtmist ning teenuste ja andmete haldamist. Seega AvTS-i § 43<sup>4</sup> lõike 1 kohaselt võib andmekogu vastutavaks töötajaks olla ka muu avalik-õiguslik juriidiline isik. Notarite Koda on avalik-õiguslik juriidiline isik ning pärimisregistri võib Notarite Kojale üle anda vastutavaks töötlemiseks.<sup>90</sup>

PärS-i § 176 lõike 2<sup>2</sup> kohaselt on pärimisregistri vastutavaks töötajaks justiitsministeerium. Eelnõuga sätestatakse, et pärimisregistri vastutav töötaja on edaspidi Notarite Koda.

Justiitsministri 3. detsembri 2013. a määruse nr 38 „Pärimisregistri pidamise, pärimisregistrisse kannete tegemise ja pärimisregistrist teabe väljastamise kord“ § 3<sup>1</sup> kohaselt määrab vastutav töötaja kindaks pärimisregistri arengusuunad, turvanõuded, juhib pärimisregistri pidamist ja annab vajadusel pärimisregistri pidajale juhiseid või korraldusi. Praktikas täidab Notarite Koda juba praegu seda rolli ja kannab pärimisregistriga kaasnevaid kulusid. Õigusselguse huvides viiakse sätte sõnastus kooskõlla praktikaga. Tegemist on tehnilise muudatusega. Pärimisregistri üleandmine vormistatakse riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 2 alusel kirjalikult vara võõrandamise otsusena justiitsministeeriumi ja Notarite Koja vahel.

Lisaks, jäetakse samast sättest välja volitatud töötajate loetelu. Justiitsministri 3. detsembri 2013. a määrusest nr 38 „Pärimisregistri pidamise, pärimisregistrisse kannete tegemise ja pärimisregistrist teabe väljastamise kord“ on konsulaarametnikud juba välja jäetud. Vastava muudatuse eelnõu seletuskirja kohaselt ei teinud konsulaarametnikud 2021. ja 2022. aastal pärimisregistrisse kandeid. Konsulaarametnike poole ei pöördata praktikas enam pärimisregistri kannete tegemiseks, sest notariteenus on kaugtöestamise teel kõigile kättesaadav. Kui peaks tekkima olukord, et toimingut peab ikkagi tegema erikutsega konsulaarametnik, sisestavad pärimisregistrisse vastavad kanded nende asemel notarid.<sup>91</sup> Seetõttu korrigeeritakse PärS-i sätte sõnastust ja jäetakse konsulaarametnikud volitatud töötajate loetelust välja. Volitatud töötajate loetelust jäetakse välja ka notarid ning kohtud, kuivõrd AvTS § 43<sup>4</sup> lõike 3 kohaselt on volitatud töötaja kohustatud täitma vastutava töötaja

<sup>90</sup> NotS-i § 43 lõike 1 alusel on Notarite Koda avalik-õiguslik juriidiline isik, mille liikmeks on kõik notarid.

<sup>91</sup> [justiitsministri 3. detsembri 2013. a määruse nr 38 „Pärimisregistri pidamise, pärimisregistrisse kannete tegemise ja pärimisregistrist teabe väljastamise kord“ muutmine](#), seletuskiri lk 1.

juhiseid andmete töötlemisel ja andmekogu majutamisel ning tagama andmekogu turvalisuse. Andmekaitse inspeksiooni andmekogu juhendi kohaselt on volitatud töötleja ennekõike andmekogu haldaja kui ka teenuse osutaja näiteks andmekoju majutaja või arendajana. Nimetatud rolli täidavad IT asutused. Notarid ja kohtud on andmeandjad ning AvTS § 43<sup>5</sup> lõike 1 kohaselt sätestatakse andmeandjad andmekogu põhimääruses.

PärS § 176 lõige 2 tunnistatakse kehtetuks. Pärimisregister antakse vastutavaks töötlemiseks üle Notarite Kojale, mille tõttu PärS § 176 lõike 2 kehtiv sõnastus võib tekitada segadust. Õigusselguse huvides tunnistatakse § 176 lõige 2 kehtetuks ja edaspidi on Notarite Koda vastutav töötleja.

PärS-i § 176 lõikes 3 on sätestatud volitusnorm, mille alusel kehtestatakse pärimisregistri pidamise, pärimisregistrisse kannete tegemise ja pärimisregistrist teabe väljastamise kord (edaspidi *pärimisregistri põhimäärus*). Pärimisregistri põhimääruses on kindlaks määratud ka kannete andmekoosseis. PärS-i volitusnormi täiendatakse punktidega nii, et see oleks kooskõlas AvTS § 43<sup>5</sup> lõikega 1.<sup>92</sup>

**Eelnõu § 3 punktiga 3** täiendatakse PärS §-i 176<sup>1</sup> lõikega 1<sup>1</sup>. Pärimisregistris töödeldavate isikuandmete koosseis peab olema sätestatud seaduses. Eeltoodust tulenevalt lisatakse vastav sätte pärimisseadusesse ja sättes loetletakse pärimisregistris töödeldavad isikuandmed. Pärimisregistri põhimääruses loetletakse nimetatud üldandmed täpsemalt.

**Eelnõu § 3 punktiga 4** jäetakse PärS-i § 177<sup>1</sup> lõikest 2 välja tekstiosa „või konsulaarametnik“. PärS-i § 177<sup>1</sup> lõike 2 kohaselt võib pärimisregistri kande teha kohus või konsulaarametnik. Kuna pärimisregistri põhimäärusest on see sõna juba välja jäetud (vt eelnõu § 3 punktide 1–2 selgitust), korrigeeritakse ka PärS-i sätte sõnastust ja sõna „konsulaarametnik“ jäetakse välja ka sealt.

**Eelnõu § 3 punktiga 5** täiendatakse PärS-i § 179 lõiget 2<sup>1</sup> teise lausega, seadusesse lisatakse õiguslik alus isikuandmete töötlemiseks.

Pärimisregistri andmetega tutvumine ja päringu tegemine on veebilehe kaudu võimalik praktikas vaid pärast seda, kui isik on end autentinud. Pärimisregistri kasutaja autenditakse riigi autentimisteenuse (TARA) kaudu, mis on Riigi Infosüsteemi Ameti poolt keskselt osutatav teenus, millega saab end autentida ID-kaardi, mobiil-ID ja smart-ID kasutaja.

Autentimine tähendab isikuandmete töötlemist ja isikul on kohustus end autentida, kui ta soovib tutvuda pärimisregistri andmetega ja seal päringud teha. Isikuandmete töötlemine peab olema seaduslik, õiglane ja läbipaistev. Kuivõrd õiguslik alus isiku tuvastamiseks peab tulenema seadusest, lisatakse vastav alus PärS-i.

### **3.4. Perekonnaseisutoimingute seaduse muutmise**

Eelnõu §-ga 4 muudetakse perekonnaseisutoimingute seadust.

**Eelnõu § 4 punktidega 1–2** muudetakse PKTS § 3 lõiget 8, § 15<sup>1</sup> lõiget 3 ja § 40 lõiget 1. Muudatustega täiendatakse notarite õigusi, võimaldades edaspidi notaritel väljastada perekonnasündmuse korduvaid tõendeid ning Eesti elanikule ja Eesti kodanikule abieluvõimetõendit.

---

<sup>92</sup> Andmekogu põhimääruses sätestatakse andmekogu pidamise kord, sealhulgas andmekogu vastutav töötleja (haldaja) ja vajaduse korral volitatud töötleja, andmekogusse kogutavate andmete koosseis, andmeandjad ja vajaduse korral muud andmekogu pidamisega seotud korralduslikud küsimused.

Perekonnasündmuseks on sünd, surm, abielu sõlmimine, abielu lahutamine või muu rahvastikuregistris registreeritav perekonna- või nimeõiguslik muudatus. PKTS-i § 15<sup>1</sup> lõike 3 kohaselt väljastavad perekonnasündmuse korduva tõendi maakonnakeskuse kohaliku omavalitsuse üksused ja konsulaarametnikud. Keskmiselt kulub vajaliku tõendi kättesaamiseks kuni kaks nädalat. Notari juures saaks edaspidi tõendi kiiremini kätte.

Muudatuse jõustumisel saavad notarid üle Eesti väljastada nii perekonnasündmuse korduvaid tõendeid kui ka abieluvõimetõendit. Muudatuse tulemusena laieneb märkimisväärselt tõendite väljastajate hulk ja tõendi kättesaadavuse võimalused paranevad igas piirkonnas üle Eesti.

Perekonnasündmuste korduvaid ja võõrkeelseid tõendeid esitatakse sageli välisriikidesse. Lisaks on isikutel sageli vaja esitada ka kinnitatud väljatrukke muudest registritest (nt kinnistusraamatust, äriregistrist, abieluvararegistrist jts). Viimaseid kinnitavad ja väljastavad samuti notarid<sup>93</sup>. Abieluvõimetõendi, korduvate perekonnasündmuste tõendite, sh mitmekeelsete standardvormidega tõendite, väljastamise õiguse notaritele andmine tähendab, et isik saab tulevikus vajalikud dokumendid ühest kohast.

Notaritele korduva tõendi väljastamise õiguse andmisega seoses on vaja muuta ka siseministri 12. detsembri 2017. a määrust.<sup>94</sup> Muudatuse tegemise vajadus on Siseministeeriumiga kooskõlastatud.

### **3.5 Rahvastikuregistri seaduse muutmine**

Eelnõu §-ga 5 muudetakse rahvastikuregistri seadust.

**Eelnõu §-iga 5** täiendatakse RRS-i § 53 lõiget 5.

Praegu kehtiva RRS-i § 53 lõike 5 kohaselt väljastab RRS-i § 53 lõikes 4 nimetatud mitmekeelse standardvormi ja sellele lisatava rahvastikuregistri väljavõtte isikule PKTS-i § 3 lõikes 3<sup>2</sup> sätestatud MK KOV üksused. Väljavõtte kättesaamine võtab hinnanguliselt aega kuni kaks nädalat. Notari juures saaks edaspidi väljavõtte kiiremini kätte.

RRS-i § 53 lõike 5 muudatusega täiendatakse notarite õigusi, võimaldades edaspidi ka notaritel väljastada isikule mitmekeelne standardvorm ja sellele lisatav rahvastikuregistri väljavõte. Muudatuse tulemusel on isikul võimalik nimetatud dokumendid saada igast Eesti notaribüroost.

### **3.6. Riigilõivuseaduse muutmine**

Eelnõu §-ga 6 muudetakse riigilõivuseadust.

**Eelnõu § 6 punktidega 1–4** kehtestatakse riigilõivud, kui perekonnasündmuse korduva tõendi, abieluvõimetõendi või Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2016/1191 alusel mitmekeelse standardvormi ja sellele lisatava rahvastikuregistri väljavõtte või perekonnasündmuse korduva tõendi väljastab notar. Nendel juhtudel on riigilõiv 5 eurot.

Kui inimene taotleb tõendi väljastamist notari poolt, lisandub riigilõivule notari tasu (vt eelnõu § 1 punktide 25 ja 28 selgitust).

### **3.7. Tõestamisseaduse muutmine**

Eelnõu §-ga 7 muudetakse tõestamisseadust.

<sup>93</sup> NotS-i § 31 lõige 2

<sup>94</sup> siseministri 12. detsembri 2017. a määrus nr 45 „Isikule uue eesnime, perekonnanime või isikunime andmise kord ja avalduse vorm“ (RT I, 21.12.2017, 9). Paragrahvi 11 lõiget 1 täiendatakse pärast tekstiosa „perekonnaseisuasutus“ tekstiosaga „notar.“

**Eelnõu § 7 punktiga 1** sätestatakse, et notarid saavad kaugtõestamise teel ametitoimingu tegemise korral kasutada isikusamasuse tuvastamisel asjakohaseid tehnilisi lahendusi.

Kaugtõestamise teel ametitoimingu tegemise korral peab notar olema veendunud, kes on ametitoimingu osalised. Notariaadimäärustiku<sup>95</sup> § 48 lõike 1 kohaselt on notar kohustatud kasutama rahvastikuregistri andmeid, et kontrollida isikusamasuse tuvastamiseks kasutatava riikliku isikut tõendava dokumendi ehtsust või kehtivust, et vajadusel kontrollida ametitoimingu osaleja perekonnaseisu. Notariaadimäärustiku § 50 lõike 1 kohaselt võib notar tuvastada ametitoimingu osaleja isikusamasuse Politsei- ja Piirivalveameti andmebaasi abil. Notaril peab olema võimalik usaldusväärset tuvastada osaleja isikusamasus ja tehingu tegemise võime. Selleks, et välistada pettusi, saavad notarid kasutada isikusamasuse tuvastamisel ka asjakohaseid tehnilisi lahendusi, mis on notaritele abivahendiks ja võimaldavad maandada kaugtõestamise teel toimingu tegemisega kaasnevaid riske. Asjakohasteks lahendusteks peetakse sellised tehnilisi lahendusi, mida Andmekaitse Inspeksioon ja Notarite Koda lubavad kaugtõestamiseks kasutada, et tagatud oleks nii küberturvalisuse kui ka isikuandmete kaitse nõuded.

Lisaks luuakse TõS-i § 1 lõikesse 3<sup>1</sup> õiguslik alus salvestada kaugtõestamise teel tehtud tõestamistoimingut osaliselt või täielikult. Seni oli kaugtõestamise salvestamine korraldatud notariaadimäärustiku § 12<sup>1</sup> lõikes 4. Isikuandmete kaitse üldmääruse (edaspidi *IKÜM*) kohaselt on isikuandmete töötlemine seaduslik juhul, kui on täidetud vähemalt üks tingimustest, mis on välja toodud üldmääruse artiklis 6.<sup>96</sup> Antud juhul luuakse õiguslik alus andmetöötluseks tõestamistoimingu käigus tehtavale andmetöötlusele. Isikuandmete töötlemisel on andmetöötleva kohustatud järgima IKÜM-i artiklis 5 esitatud isikuandmete töötlemise põhimõtteid, milleks muu hulgas on seaduslikkuse, õigluse ja läbipaistvuse põhimõte. Selle põhimõtte järgi peab isikuandmete töötlemiseks olema alati seaduslik alus ja füüsilist isikut puudutavate isikuandmete kogumine, kasutamine, lugemine või muu töötlemine ja nende andmete töötlemise ulatus praegu või tulevikus peab olema isikute jaoks läbipaistev. Seega eeldab õiguspärane isikuandmete töötlemine IKÜM-i artiklis 5 loetletud põhimõtete järgmist ja IKÜM-i artiklist 6 tuleneva õigusliku aluse olemasolu. Olukorras, kus andmekogus salvestatakse isikuandmeid, on seaduslikud alused ennekõike avalikes huvides oleva ülesande täitmine, aga teatud juhtudel ka juriidilise kohustuse täitmine.<sup>97</sup>

Kuivõrd ei piisa sellest, et vastav alus on notariaadimäärustikus, tuuakse õiguslik alus TõS-i üle. Salvestamise eesmärk on võimaldada vaidluse korral veenduda isikusamasuse ja teo- ja otsusevõime tuvastamise protsessi usaldusväärsuses ning vajadusel tutvuda kogu ametitoimingu salvestisega. Video teel on tegeliku tahte välja selgitamine ja olukorra tajumine erinev võrreldes notaribüroos tehtava toiminguga. Kaugteel tehtava tõestamistoimingu salvestamine võimaldab ennetada vaidlusi ja maandada riske. Salvestamise vajadust hindab notar ise. Salvestamine on põhjendatud ja vajalik näiteks juhtudel, kui notari hinnangul võib tekkida vaidlus selle üle, kas inimene sai toimingu sisust ja kaasnevatest tagajärgedest aru ning kas selles väljendus isiku tegelik tahe.

**Eelnõu § 7 punktiga 2** parandatakse ilmne viga. Sätte sõnastusest jäetakse välja tekstiosa „piisavalt seda keelt“, mida on ekslikult tekstis kahel korral järjest.

#### **4. Eelnõu terminoloogia**

<sup>95</sup> justiitsministri 19. juuni 2009. a määrus nr 23 „Notariaadimäärustik“

<sup>96</sup> Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus (EL) 2016/679. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/HTML/?uri=CELEX:32016R0679>

<sup>97</sup> Alused tulenevad IKÜM-i artikli 6 lg 1 punktidest c ja e. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/HTML/?uri=CELEX:32016R0679>

Eelnõuga ei võeta kasutusele uusi termineid.

## **5. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele**

Eelnõu ei ole seotud otseselt Euroopa Liidu õigusega reguleeritud küsimustega.

## **6. Seaduse mõjud**

### **6.1. Kavandatav muudatus I: notari tasude süsteemi ajakohastamine**

I sihtrühm – notari teenuse kasutaja: füüsiline isik

Registrite ja Infosüsteemide Keskuse (edaspidi *RIK*) andmetel osales 2023. aastal notarite juures tehingus 169 208 füüsilist isikut (12% Eesti elanikest<sup>98</sup>). Kui see füüsiliste isikute arv jagada 86 notari vahel, siis keskmiselt osaleb ühe notari juures tehingus 1 967 isikut aastas.

**Muudatusega kaasneva mõju valdkond I:** majanduslik mõju – leibkondade toimetulek, majanduslikud otsused

#### **Sihtrühmale avalduva mõju kirjeldus ja järelalus olulisuse kohta**

2022. aastal tehti juriidiliste ja füüsiliste isikute osalusel kokku 315 004 ametitoimingut ja 2023. aastal 279 295 ametitoimingut.

Rõhutame, et iga tehingus osaleja ei kannaks notari kulusid. Notari tasu on kohustatud maksma isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.<sup>99</sup> Seega ühepoolsete tehingute korral jääb kogu notari tasu ühe inimese kanda, mitmepoolsete tehingute korral jagunevad kulud vastavalt kokkuleppele või võrdselt osalejate vahel ära. Praktikas tasub näiteks kinkelepingu korral kulud kingisaaja, kinnisasja müügil tasutakse notari tasud aga üldjuhul pooleks. Pärimismenetluses tehtud notariaaltoimingute eest on kohustatud notari tasu maksma pärija. Kaaspärijad vastutavad tasu maksmise eest solidaarselt.<sup>100</sup>

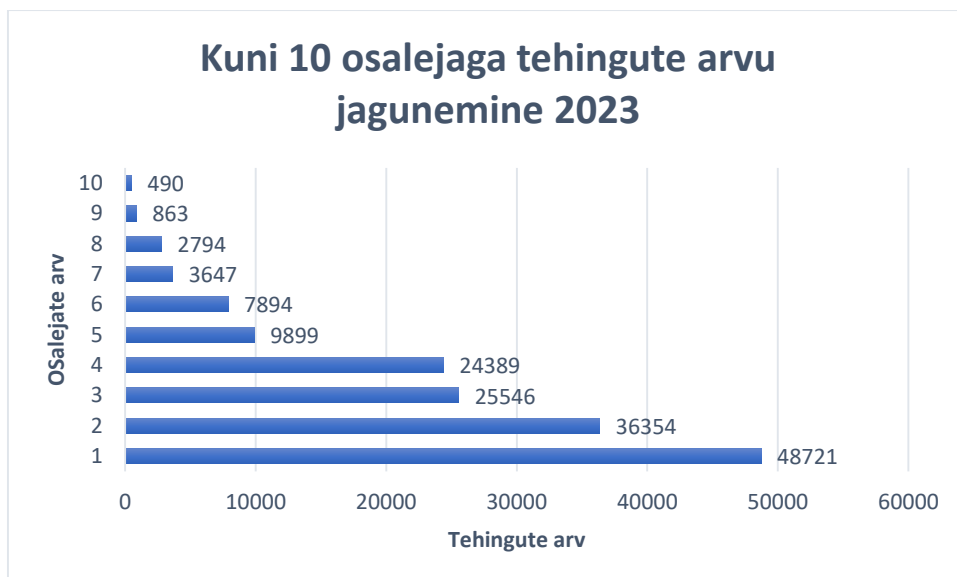
Joonisel 4 on näidatud tehingute arvu jagunemine kuni 10 osalejaga tehingutes. Näiteks, ühepoolseid tehinguid oli 2023. aastal 48 721 ja 10 osalejaga tehinguid 490. Kui ühepoolsete tehingute puhul saab järelaluda, et muudatuse mõju isikule on suurem, sest kogu notari tasu jääb tema kanda, siis mitmepoolsete tehingute puhul on mõju olenevalt olukorrast varieeruv või ei pruugi seda üldse olla (isikule, kes osaleb tehingus, kuid tasu ei maksa).

---

<sup>98</sup> Arvestades, et Eesti elanikke arv on 2024.a seisuga 1 374 687, moodustab 169 208 sellest 12%.

<sup>99</sup> NotTS-i § 38 lõige 1 ja lõige 2

<sup>100</sup> NotTS-i § 38 lõige 3



**Joonis 4.** Notari juures tehtud kuni 10 osalejaga tehingute arvu jagunemine 2023. aastal

Ülevaade ametitoimingutest, mida notar teeb kõige enam, on esitatud tabelis 18.

**Tabel 18.** Notarite enim tehtud ametitoimingud ja nende arv aastal 2022 ja 2023

Enim tehtud ametitoimingute arv 2022-2023		
Ametitoiming	2022. aasta	2023. aasta
kinnisasjaga tehtava tehingu tõestamine	80153	66551
ärakirja ja väljavõtte õigsuse kinnitamine	73292	63720
toimingu või tehingu kaugtõestamine	46285	46454
raha, väärtpaberite ja dokumentide hoiulevõtmine ametitoiminguna	35447	28584
allkirja ja allkirjanäidise õigsuse kinnitamine	22136	23214
pärimismenetluse algatamise, pärandi vastuvõtmise või pärandist loobumise avalduse tõestamine	15206	15002
pärimistunnistuse ja muude tunnistuste väljastamine pärimismenetluse käigus	14818	13741
apostilli väljaandmine	14543	13348
volituse või selle tühistamise avalduse tõestamine	9975	9599
testamendi tõestamine	8997	9476

Selgituseks, et kõigi tasude ajakohastamisega kaasnevate mõjude prognooside arvestamiseks võeti lähteandmeteks 2023. aasta ametitoimingute statistika. Esmalt arvutati välja, milline oli käive kehtivate tasude juures ja kui suur oleks käive eelnõuga kehtestatavate uute tasude korral. Mõju väljaselgitamiseks on kalkuleeritud saadud tulemuste vahe.<sup>101</sup> Siinkohal on oluline ka märkida, et tegemist ei ole kasumiga.

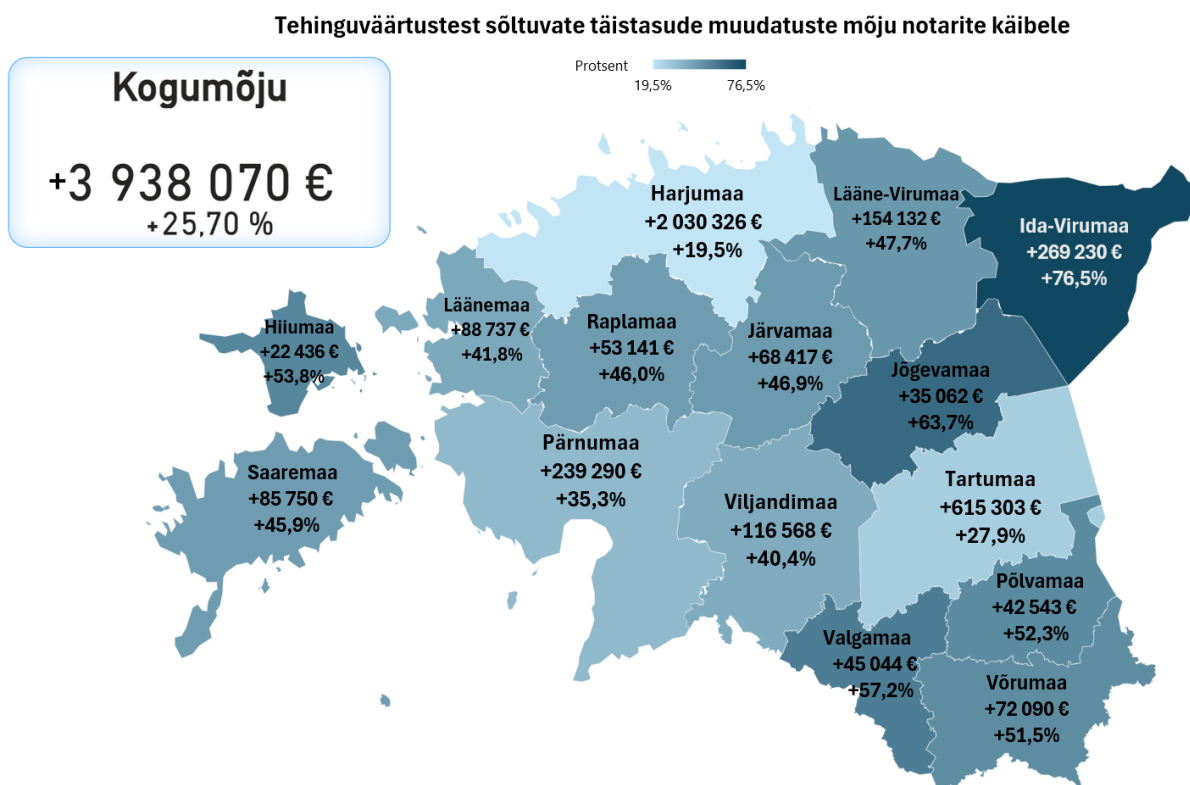
Arvestades, et notari tasu võetakse eri alustel – on olemas tehinguväärtusest sõltuv notari tasu ja kindla tasumääraga ehk tehinguväärtusest mittesõltuv notari tasu, on kummagi tasuliigi mõju eraldi välja arvutatud. Muudatuste mõju on prognoositud maakondade kaupa, et näha, kas

<sup>101</sup> Tegemist on prognoosidega ja muudatuse täpset kogumõju, sh muutusi riigi majanduses ja inimeste käitumises, ei ole notari tasude kontekstis võimalik lõpuni ette näha.



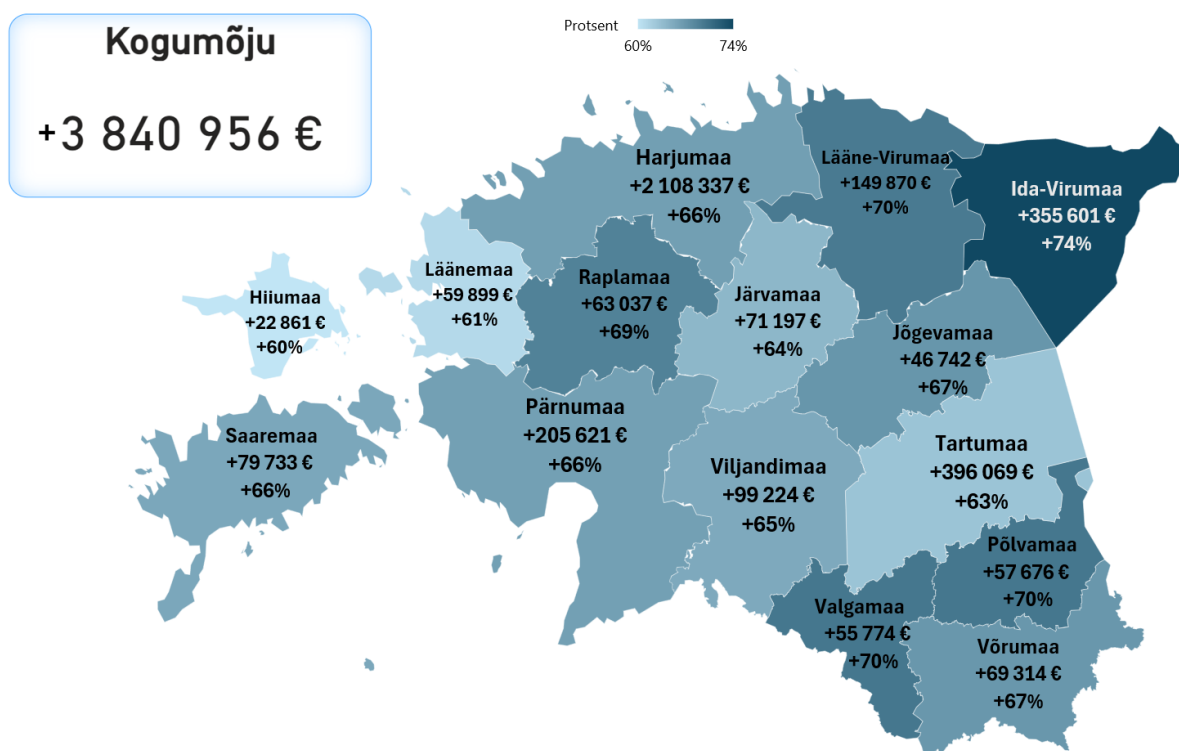
eelnõu täidab põhieesmärki tagada notariteenuse jätkusuutlikkus kõigis Eesti piirkondades. Täpsemad arvutused on näha joonisel 5 (tehinguväärtusest sõltuva notari tasu muudatuste mõju) ja joonisel 6 (tehinguväärtusest mittesõltuva notari tasu muudatuste mõju).

Kuna nii tehinguväärtusest sõltuvate notari tasude muudatus kui ka tehinguväärtusest mittesõltuvate notari tasude muudatus mõjutab lisaks juriidilistele isikutele ja notaritele ka füüsilisi isikuid, on joonis 5 ja joonis 6 esitatud juba käesoleva punkti I sihtrühma (füüsiline isik) juures. Prognoositav muudatuste mõju notarite käibele tuleneb notari tasude tõusust. Kõrgemat hinda hakkavad maksma tehinguosalised, sh füüsilised isikud.



**Joonis 5.** Tehinguväärtusest sõltuvate täistasude muudatuse mõju notarite käibele eurodes ja mõju protsentuaalne jagunemine maakondade kaupa

### Kindla tasumääraga toimingute tasude muudatuste mõju notarite käibe



**Joonis 6.** Kindla tasumääraga ametitoimingute eest 2023. a saadud tasu jagunemine ja eelnõu muudatuse prognoositava kogumõju jagunemine protsentuaalselt maakondade kaupa

Lisaks on eraldi vaadeldud isiklike kasutusõiguste ja servituutidega seotud toimingute kogumõju ning volikirjade kogumõju notarite käibe. Ka nende toimingute puhul maksavad osa kogumõjust füüsilised isikud ja vastavad andmed on toodud juba käesoleva punkti I sihtrühma (füüsiline isik) juures.

Kuigi isiklike kasutusõiguste ja servituutide suurusjärgud on teada, ei ole võimalik täpset tehingute koguarvu välja selgitada. Seda ennekõike põhjusel, et enamasti seatakse reaalservituut või isiklik kasutusõigus mõne teise tehingu raames, näiteks kinnisasja võõrandamise korral. Tehinguväärtused summeeritakse ja kogusummalt arvutatakse notari tasu, mistõttu on isikliku kasutusõiguse ja servituudi seadmise tasu eristamine keerukas. Servituutide ja isiklike kasutusõigustega seotud toimingute eelduslik käibe kasv on 2 223 520 eurot.<sup>102</sup>

Volikirjade kogumõju prognoosi puhul on lähtutud eeldustest, et 2023. aastal tehtud 9 599 volikirjast ja selle tühistamist 80% juhtudel (7 679) oli tegemist füüsilise isiku volikirjaga (kehtiv tasu 25,5 eurot, uus tasu 50 eurot) ja 20% juhtudel (1 919) oli tegemist juriidilise isiku volikirjaga (kehtiv tasu 49,2 eurot, uus tasu 120 eurot).<sup>103</sup> Käibe kasvu arvutamisel on arvestatud kehtiva volikirja keskmiseks tasuks 30 eurot ja uue tasu puhul 64 eurot. Volikirjade prognoositav käibe kasv 2023. aasta andmete näitel on 326 366 eurot.

Teenuse tasude suurendamisel on inimestele alati mõningane negatiivne mõju – raha, mida teenuse eest tuleb maksta, kulub rohkem. Notariteenuse puhul on mõju aga pigem väike, sest teenust ei kasutata sageli. Ühel kalendriaastal kasutab notari teenust ligikaudu 12% Eesti

<sup>102</sup> Mõjude kalkuleerimisel arvestati tehnovõrgu või-rajatise puhul 75 eurot ja reaalservituudi korral 238 eurot. Isiklike kasutusõiguste arvuks saadi 2400, millest 50% puhul arvestati, et need on tehnovõrgu või -rajatise jaoks isikliku kasutusõiguse seadmise tehingud, mille tasu on 75 eurot, ja 50% arvestati, et tegemist on isikliku kasutusõiguse seadmise tehinguga, mille tasu on 120 eurot. Mõju ei ole sisaldu joonisel 5 ja joonisel 6 näidatud mõjudes vaid on arvestatud eraldi mõjuna. Küll aga on mõju arvestatud joonisel 7 näidatud kogumõjusse.

<sup>103</sup> Notarite ametitoimingute statistikast ei ole võimalik eristada, kas tegemist on füüsilise või juriidilise isiku volikirjaga.

elanikest, kuid kõik neist ei kannan notari kulusid. Notari tasu maksmiseks on kohustatud maksma isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Seega võib mõju esinemise sagedust lugeda harvaks. Muudatusel on ka kaudne positiivne mõju kõigile inimestele – notari tasude ajakohastamine aitab hoida notariteenuse toimivana ja väheneb teenuse katkemise risk seetõttu, et notarite sissetulek ei ole ametitegevuse jätkamiseks piisav.

Ebasoovitava mõjuna võib inimene siiski jätta tehingu tegemata või lükata tehingu tegemise edasi. Riski aitab maandada asjaolu, et sotsiaalselt tundlike ning ühepoolsete ja väiksema tehinguväärtustega ametitoimingute osutamine toimub valdavalt kallimate tehingute, sh kinnisvaraga seotud tehingutest saadava tulu arvelt. Kinnisvaraga tehinguid tegev inimene on üldjuhul ka maksejõuline ja notari tasude mõõdukas tõus ei mõjuta tema igapäevast toimetulekut. Samuti on füüsilisel isikul võimalik põhjendatud juhtudel taotleda notari tasust vabastamist.

Positiivseks mõjuks saab lugeda ka kaugtõestamise teel tehtavate toimingute eest eraldi kaugtõestamise tasu kaotamise. Notari teenuse hind ei ole edaspidi enam seetõttu kallim, et isik soovib tehingu teha kaugtõestamise teel. See muudatus soodustab pigem virtuaalsete kanalite kasutamist, muudab teenuse tarbimise mugavamaks ja kättesaadavamaks, sest sobiva aja leidmine on lihtsam. Ühtlasi hoiavad inimesed kaugtõestamist kasutades kokku sõidukulused.

Kaugtõestamise teel tehtud notariaalsete tehingute koguarv on aastate lõikes kasvanud ja suurenenud on kaugtõestamise teel tehtud tehingute osakaal ametitoimingute koguarvust (vt eelnõu § 1 punkti 1 selgitust ja tabelit 7). Näiteks 2023. aastal tehti kõigest notariaalsetest tehingutest kaugtõestamise teel 16,63%. Praegustele andmetele tuginedes võib eeldada, et vastav suhtarv tõuseb edaspidi veelgi.

Kokkuvõtteks. Kuigi sihtrühm on suur, on mõju avaldumise sagedus väike. Mõju ei ole intensiivne, sest Eesti elanikud ei käi notaris sagedasti (notariaalseid toiminguid ei tehta igal aastal). Notariteenus jääb kättesaadavaks ja ka edaspidi toimub väiksemate ja sotsiaalselt tundlike ametitoimingute osutamine osaliselt kallimate tehingute, sh kinnisvaraga seotud tehingutest saadava tulu, arvelt.

Põhjendatud juhtudel on sotsiaalselt oluliste tehingute tegemisel võimalik rakendada ka notari tasu maksmisel pehmemdavaid meetmeid: taotleda notari tasu maksmist osade kaupa või taotleda notari tasu maksmisest osalist või täielikku vabastust. Praktikas on aastatel 2021–2023 notari tasu maksmisest vabastamiste arv jäänud alla 40 juhtumi. Notari tasu maksmisest vabastamiste kogusumma on jäänud alla 4 000 euro.<sup>104</sup> Seega saab öelda, et seni on notari tasust vabastamiste arv moodustanud alla 1% kõikidest ametitoimingutest.<sup>105</sup> Notarite sõnul ei ole kliendid seni kurtnud tasu suuruse üle ja ei ole teada, et notariaaltoiming oleks ära jäänud üksnes notari tasu tõttu. Vaata lisaks ka joonis 1 (tarbijahinnaindeksi muutumine aastatel 2010–2023, võrreldes 2009. aastaga)<sup>106</sup>.

## II sihtrühm – notari teenuse kasutaja: juriidiline isik

RIK-i andmetel osales 2023. aastal notarite juures tehingus 26 834 juriidilist isikut. Juriidilisi isikuid on e-Äriregistri andmetel kokku 358 258.<sup>107</sup> Seega käis kõikidest e-äriregistrisse kantud juriidilistest isikutest 2023. aastal notari juures 7%.

<sup>104</sup> Notarite ametitoimingute koguarv oli aastatel 2021–2023 suurusjärgus 279 295–334 261

<sup>105</sup> Andmed pärinevad Notarite Koja tegevuse aruannetest.

<sup>106</sup> Lk 4

<sup>107</sup> E-Äriregistri andmed, [https://ariregister.rik.ee/est/statistics/charts/chart\\_company\\_all/2023](https://ariregister.rik.ee/est/statistics/charts/chart_company_all/2023)

## Muudatusega kaasneva mõju valdkond: majanduslik mõju – majanduslikud otsused

### Sihtrühmale avalduva mõju kirjeldus ja järelendus olulisuse kohta

Ettevõtlikele on notari tasude tõstmisel sarnane mõju füüsilistele isikutele avalduva mõjuga – muudatuse sihtrühmaks on kõik juriidilised isikud, kuid mõju avaldumise sagedus on varieeruv tulenevalt juriidilise isiku vajadusest notari teenuse järgi.

Tabelis 19 on näidatud äriühingutega seotud ametitoimingute arv 2022. ja 2023. aastal. Neist ülekaalukalt, ligikaudu 9 000 korral aastas, tõestasid notarid hooneühistu liikmesuse, osahinguga, aktsia, samuti muu äriühinguga osa- või sissemaks võõrandamise, koormamise või rentimise tehinguid.

Tabel 19. Äriühingutega seotud ametitoimingute arv 2022–2023

Äriühingutega seotud ametitoimingute arv 2022-2023		
Ametitoiming	2022. aasta	2023. aasta
hooneühistu liikmesuse, osahinguga, aktsia, samuti muu äriühinguga osa- või sissemaks võõrandamise, koormamise või rentimise tehingu tõestamine	8739	8759
eraõigusliku juriidilise isiku asutamistehingu tõestamine	1524	1157
eraõigusliku juriidilise isiku ühinemistehingu tõestamine	886	842
eraõigusliku juriidilise isiku jagunemistehingu tõestamine	291	319
eraõigusliku juriidilise isiku ümberkujundamistehingu tõestamine	22	15
<b>Kokku</b>	<b>11462</b>	<b>11092</b>

Tabelisse 20 on koondatud äriühingutega seotud ametitoimingute eest võetava notari tasu muudatuse mõju maakondadele 2023. aasta näitel. Enim tehti äriühingutega seotud ametitoiminguid Harjumaal (72,25% kõigist äriühingutega seotud ametitoimingutest) ja nende toimingute eest saadi notari tasusid ligikaudu 330 000 eurot. Muudatuse tulemusena on prognoositav uus tasu sama arvu ja liigi tehingute puhul Harjumaal ligikaudu 2,1 miljonit eurot.

Kuna äriühingutega seotud ametitoimingute tasude muudatus mõjutab lisaks notaritele ka juriidilisi isikuid, on tabel 20 esitatud juba käesoleva punkti II sihtrühma (juriidiline isik) juures. Prognoositav muudatuste mõju notarite käibele tuleneb notari tasude tõusust. Kõrgemat tasu maksavad tehinguosalised, sh juriidilised isikud.

Äriühingutega seotud ametitoimingute tasude tõstmine ei oma küll regionaalset mõju ja muudatuse tulemusena ei suurene oluliselt väiksemate piirkondade notarite käive, kuid muudatuse tulemusena väheneb vahe äriühingutega seotud notariaaltoimingute omahinna ja nendelt laekuvate tasude vahel. Juriidilisi isikute registreerimisel määratava asukoha võib vabalt valida ja teadaoleva praktika kohaselt tehakse äriühingutega seotud toiminguid valdavalt Harjumaa notarite tööpiirkonnas. Seega suureneb tasude tõstmisega enim Harjumaa notarite käive. Näiteks on äriühingud 2024. aasta märtsikuus deklareerinud Tallinnas käibe summas 4 315 131 eurot ja Tartus 460 105 eurot.<sup>108</sup>

Tabel 20. Äriühingutega seotud ametitoimingute eest võetava notari tasu muudatuse kogumõju maakondades tegutsevatele notaritele kokku 2023. aasta näitel

Maakond	2023. a ametitoiminguid	Kehtiv tasu	Uus tasu	Käibe kasv	Osakaal käibe kasvust %
		€			
Harju	7 921	329 499,30	2 131 310,00	1 801 810,70	72,25%

<sup>108</sup> <https://www.stat.ee/et/avasta-statistikat/kiirstatistika/ettevotete-kiirstatistika>

Hiiu	21	938,70	5 250,00	4 311,30	0,17%
Ida-Viru	767	33 24,70	203 140,00	169 615,30	6,80%
Jõgeva	31	1 385,70	7 750,00	6 364,30	0,26%
Järva	103	4 579,80	27 450,00	22 870,20	0,92%
Lääne	119	4 829,40	31 960,00	27 130,60	1,09%
Lääne-Viru	200	9 129,00	53 660,00	44 531,00	1,79%
Põlva	62	2 747,10	16 010,00	13 262,90	0,53%
Pärnu	567	22 560,00	145 320,00	122 760,00	4,92%
Rapla	117	5 007,90	30 790,00	25 782,10	1,03%
Saare	149	6 538,80	38 440,00	31 901,20	1,28%
Tartu	786	34 197,90	204 490,00	170 292,10	6,83%
Valga	57	2 426,40	14 420,00	11 993,60	0,48%
Viljandi	125	5 512,80	32 970,00 €	27 457,20	1,10%
Võru	67	2 994,90	16 750,00	13 755,10	0,55%
<b>Kokku</b>	<b>11 092</b>	<b>465 872,40</b>	<b>2 959 710,00</b>	<b>2 493 837,60</b>	

Vaata ka käesoleva punkti I sihtrühmale (füüsilised isikud) avalduva mõju kirjelduses toodud andmeid tehinguväärtusest sõltuvate ja tehinguväärtusest mittesõltuvate notari tasude muudatuse kohta (joonis 5 ja joonis 6)<sup>109</sup> ning andmeid isiklike kasutusõiguste ja servituutidega seotud toimingute kogumõju ja volikirjade kogumõju kohta<sup>110</sup>. Prognoositav muudatuste mõju notarite käibele tuleneb notari tasude tõusust, mille maksavad tehinguosalised, sh osaliselt ka juriidilised isikud.

Võimaliku ebasoovitava mõjuna tuleb hinnata, kas tasude tõus võiks mõjutada majanduskeskkonda selliselt, et juriidiliste isikutega seotud ametitoiminguid hakatakse notari juures tegema senisest vähem või neid lükatakse edasi, millest tulenevalt võiks juriidilistel isikutel tekkida probleeme.

Kuigi juriidilistele isikutele ei ole ette nähtud notariaalseid kulusid leevendavat meetet, on teatud toimingute puhul võimalik valida e-äriregistri portaali ja notari vahel. Näiteks on äriühingut võimalik nii praegu kui ka edaspidi asutada e-äriregistri portaalis. Äriseadustiku muutmise seadusega, mis jõustus 2020. aasta 1. augustil, muudeti äriseadustikku selliselt, et kui osahingute osakapital on vähemalt 10 000 eurot ja täielikult sisse makstud, võib põhikirjaga loobuda notariaalse tõestamise vormist ja näha ette, et osa võõrandamise käsutustehing tehakse vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.<sup>111</sup> Odavamate iseseisvate lahenduste kasutamisel on pikemas perspektiivis aga äriühingutele pigem positiivne mõju. Juhul kui on aga soov kasutada mugavusteenusena notari abi, on igati mõistev, et makstakse ka õigusteenusele vastavat hinda.

Mittetulundusühingu asutamislepingu ja põhikirja tõestamine, samuti mittetulundusühingu koosoleku protokollide tõestamine on kindla tasumääraga ametitoimingud, mis on ka praegu madalama tasuga kui teiste juriidiliste isikute puhul samade toimingute tegemine<sup>112</sup>. Nimetatud tasu ning tasu maksimum- ja miinimummäär tõusevad ligikaudu 70% (vt tabel 14). Seega on võimalik ebasoovitav mõju majanduskeskkonnale pigem vähene. Lisaks on kaugtõestamise

<sup>109</sup> lk 49

<sup>110</sup> lk 50

<sup>111</sup> äriseadustiku muutmise seadus (osa võõrandamine) § 1 p 4. RT I, 17.03.2020, 1.

<https://www.riigiteataja.ee/akt/117032020001>.

<sup>112</sup> NotTS § 31 punkt 24

tasu kaotamisel väike positiivne mõju ka juriidilistele isikutele, kes samuti teevad kaugtõestamise teel tehinguid ja edaspidi selle eest eraldi maksma ei pea.

Kokkuvõtteks. Äriühingutega seotud toimingute notari tasude tõusul ja notari mitmesuguste muude tasude tõusul, mida juriidilised isikud oma majandustegevuse raames tehtavate tehingute eest tasuvad, ei ole olulist mõju ettevõtete majandustegevusele. Notar hakkab äriühingutega seotud toimingute eest saama tasu võrdeliselt tehtava töö mahuga. Ettevõtete käibed käibedeklaratsiooni andmete alusel olid 2024. a I kvartalis kokku 60 912,95 miljonit eurot<sup>113</sup>. Olenevalt käibe suurusest võib äriühingutega seotud toimingute tasude tõus rohkem mõjutada mikro- ja väikeettevõtjaid. Äriühingutega seotud toimingute tasud on püsinud muutumata kujul enam kui 10 aastat. Kümne aasta jooksul on tarbijahinnaindeksi muutus 50,9% ning SKP jooksevhindades ühe elaniku kohta on muutus 80%<sup>114</sup>.

### III sihtrühm – notarid

Eestis on 15 notari tööpiirkonda, kus 2024. aasta seisuga töötab kokku 86 notarit.<sup>115</sup>

**Muudatusega kaasneva mõju valdkond:** majanduslik mõju – majanduslikud otsused

#### **Sihtrühmale avalduva mõju kirjeldus ja järelendus olulisuse kohta**

Muudatusega kaasnev mõju sihtrühmale on positiivne, kuna muudatuse tulemusena suureneb notari teenistus, mis omakorda võimaldab notaril oma ametit jätkusuutlikult pidada ka väljaspool Eesti suuremaid linnu.

Käesoleva punkti I sihtrühmale (füüsiline isik) avalduva mõju kirjelduse juures on esitatud joonis 5, mille kohaselt on tehinguväärtusest sõltuvate täistasude tõusu prognoositav käibe kasv ligikaudu 4 miljonit eurot. Protsentuaalselt suurimat mõju käibele on oodata Ida-Virumaale (76,5%) – ligikaudu 300 000-eurone käibe tõus, Jõgevamaale (63,7%) – ligikaudu 35 000-eurone käibe tõus, Valgamaale (57,2%) – ligikaudu 45 000-eurone käibe tõus ja Hiiumaale (53,8%) – ligikaudu 22 000-eurone käibe tõus.

Käesoleva punkti I sihtrühmale (füüsiline isik) avalduva mõju kirjelduse juures on esitatud ka joonis 6, mille kohaselt on tehinguväärtusest sõltuvate täistasude tõusu prognoositav käibe kasv samuti ligikaudu 4 miljonit eurot. Protsentuaalselt suurimat mõju käibele on oodata Ida-Virumaale (74%) – ligikaudu 350 000-eurone käibe tõus, Lääne-Virumaale (70%) – ligikaudu 150 000-eurone käibe tõus, Põlvamaale (70%) – ligikaudu 58 000-eurone käibe tõus ja Valgamaale 70% ligikaudu 56 000-eurone käibe tõus.

Samuti on käesoleva punkti I sihtrühmale (füüsilised isikud) avalduva mõju kirjelduses toodud andmed isiklike kasutusõiguste ja servituutidega seotud toimingute kogumõju ja volikirjade kogumõju kohta notarite käibe.<sup>116</sup>

Käesoleva punkti II sihtrühmale (juriidilised isikud) avalduva mõju kirjelduses on toodud ka äriühingutega seotud ametitoimingute eest võetava notari tasu muudatuse mõju notarite käibe. Tasude tõus toob Harjumaa notarite käibe (ligikaudu pooled kõigist notaritest) 1,8 miljonit tasudena lisaks. Teistes maakondades tehti äriühingutega seotud toiminguid oluliselt vähem – vastav osakaalu protsent jääb 0,17% ja 6,83% vahele (vt tabel 20).

<sup>113</sup> Statistikaameti ja Maksu- ja Tolliameti andmed, <https://www.stat.ee/et/avasta-statistikat/kiirstatistika/ettevotete-kiirstatistika>

<sup>114</sup> Statistikaameti andmed, [https://andmed.stat.ee/et/stat/majandus\\_rahvamajanduse-arvepidamine\\_sisemajanduse-koguprodukt-\(skp\)\\_pehilised-rahvamajanduse-arvepidamise-naitajad/RAA0013/table/tableViewLayout2](https://andmed.stat.ee/et/stat/majandus_rahvamajanduse-arvepidamine_sisemajanduse-koguprodukt-(skp)_pehilised-rahvamajanduse-arvepidamise-naitajad/RAA0013/table/tableViewLayout2)

<sup>115</sup> Notarite Koja veebilehel peetakse notarite nimekirja, <https://www.notar.ee/et/notarid/nimekirj>

<sup>116</sup> lk 50

Arvestades, et äriühingutega seotud tasud kallinevad, sh hakatakse tehinguväärtust arvestama üleantava vara väärtuse järgi, on põhjendatud eeldada, et osa kliente liigub notari juurest ära ja seetõttu väheneb notaris tehtavate äriühingutega seotud ametitoimingute arv. Näiteks, juriidilise isiku asutamisi võidakse sagedamini hakata tegema ise elektroonilises e-äriregistri portaalis.<sup>117</sup>

Notarite käibele avaldab mõju ka kaugtõestamise tasu kaotamine. Muudatuste kohaselt ei võeta kaugtõestamise teel tehtava notariaalse tehingu eest enam eraldi 20-eurost tasu (vt eelnõu § 1 punkti 1 selgitust).

Järgnevalt on tabelis 21 esile toodud, kuidas jagunevad kaugtõestamise teel tehtud toimingud maakonniti nii arvuliselt kui ka protsentuaalselt ja kui suur oli kaugtõestamise eest saadud tasu maakondade kaupa.

**Tabel 21.** Kaugtõestamise teel tehtud ametitoimingute arv ja nende osakaal ning kaugtõestamise eest saadud tasu maakonniti

<b>Kaugtõestamise tasu kokku</b>			
<b>Maakond</b>	<b>Kaugtõestamiste koguarv 2023</b>	<b>Protsent koguarvust</b>	<b>Kaugtõestamise tasu kokku</b>
Harju maakond	28 702	61,79%	574 040 €
Hiiu maakond	427	0,92%	8 540 €
Ida-Viru maakond	1 387	2,99%	27 740 €
Jõgeva maakond	378	0,81%	7 560 €
Järva maakond	852	1,83%	17 040 €
Lääne maakond	1 083	2,33%	21 660 €
Lääne-Viru maakond	1 096	2,36%	21 920 €
Põlva maakond	353	0,76%	7 060 €
Pärnu maakond	2 207	4,75%	44 140 €
Rapla maakond	476	1,02%	9 520 €
Saare maakond	950	2,05%	19 000 €
Tartu maakond	6 301	13,56%	126 020 €
Valga maakond	428	0,92%	8 560 €
Viljandi maakond	1 094	2,36%	21 880 €
Võru maakond	720	1,55%	14 400 €
<b>Kokku</b>	<b>46 454</b>	<b>100,00%</b>	<b>929 080 €</b>

Joonisel 7 on esitatud eelnõuga ajakohastatavate notari tasude tõstmise prognoositav kogumõju<sup>118</sup> tervele notariaadi käibele ja mõju protsentuaalne jagunemine maakondade kaupa. Sealjuures on kogumõjust välja arvatud kaugtõestamise tasu, mida eelnõu muudatuste kohaselt edaspidi ei laeku. Prognoosi aluseks on 2023. aasta ametitoimingute andmed, mille kohaselt on muudatuste eelduslik kogumõju notarite käibele ligikaudu 11,6 miljonit eurot<sup>119</sup>. Prognoosi kohaselt avaldub suurim mõju Ida-Virumaale – 79% (käibele lisandub u 900 000 eurot), ligikaudu 50% mõju on Lääne-, Viru-, Jõgeva-, Põlva-, Järva-, Rapla-, Valga- ja Võrumaale

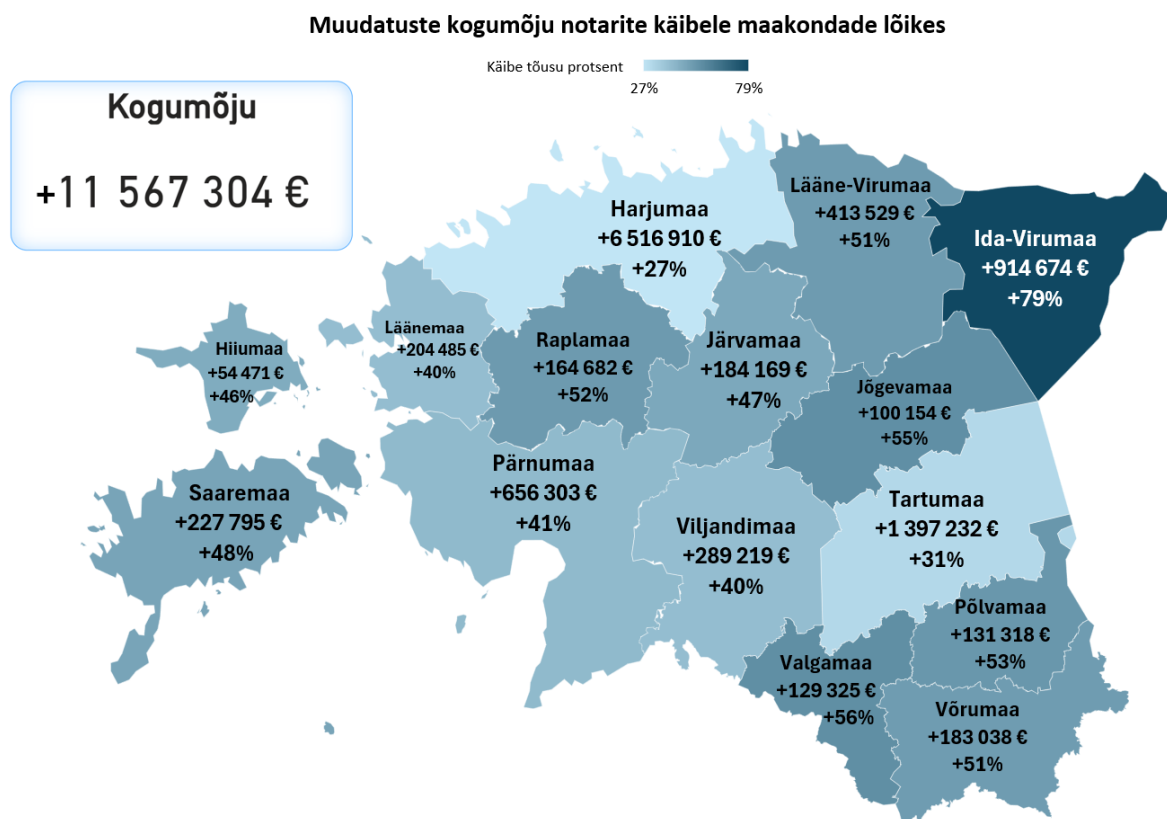
<sup>117</sup> Riigilõiv osaühingu registrisse kandmise eest on 200 eurot. Kui soovite osaühingu asutada elektrooniliselt kiirmenetlusega e-äriregistri portaali kaudu, on riigilõiv 265 eurot. Riigilõivu on hiljem võimalik kanda loodud osaühingu asutamiskuludesse. Osaühingu asutamisel notari juures tasutakse lisaks registritoimingute eest tasutavale riigilõivule ka notari tasu. Teave on kättesaadav aadressil <https://www.eesti.ee/et/ettevotlus/ettevotte-loomine/osauehingu-asutamine>.

<sup>118</sup> Kogumõju leidmiseks on eelnevalt eraldi arvatatud tehinguväärtustest sõltuvate ametitoimingute tasude mõju, kindla tasumääraga ametitoimingute tasude mõju, äriühingutega seotud toimingute tasude mõju ning isiklike kasutusõiguste ja servituutide seadmiste tasud. Kogumõjust on maha arvestatud kaugtõestamise teel saadud tasud.

<sup>119</sup> Tegemist on prognoosiga ja muudatuse täpset kogumõju, sh muutusi riigi majanduses ja inimeste käitumises, ei ole notari tasude kontekstis võimalik lõpuni ette näha.

ning saartele (keskmiselt lisandub käibele u 180 000 eurot). Viljandi-, Pärnu-, Lääne- ja Tartumaal jääb mõju 30% ja 40% vahele (keskmiselt lisandub käibele u 700 000 eurot).

Mõju Harjumaaale on 27% (u 6,5 miljonit eurot). Siinkohal on oluline märkida, et ligikaudu pooled Eesti notaritest (42 notarit 86-st) on ametisse nimetatud Harjumaa piirkonda.



**Joonis 7.** Notari tasude süsteemi ajakohastamise prognoositav kogumõju notarite käibele 2023. aasta andmete põhjal

Prognoositav kogukäibe tõus jaguneb 86 notari vahel. Keskmiselt võib ühe notari käibe tõusuks prognoosida aastas ligikaudu 130 000 eurot, millelt omakorda tasutakse riiklikke makse. Täpne mõju oleneb aga nii notari tööpiirkonnast kui ka töömahust ja sellest, milliseid ametitoiminguid tehakse.

Notari tasusüsteemi ajakohastamine aitab kaasa sellele, et notari tööga saadav tulu kataks büroo ülalpidamisega seotud kulud (üür, kommunaalkulud, valveteenus, büroo kaasaegsena hoidmise kulud, kvaliteetse kaugtõestamise teenuse pakkumiseks vajalike tehniliste lahenduste kulud jms); töötajate ja notari palgafondi; ametikindlustuse ja büroo kindlustamisega kaasnevad kulud ja Notarite Kojale makstava kohustusliku liikmemaksu. Lisaks peab notaril olema võimalus panna osa notari tasudest saadud rahast kõrvale juhuks, kui notari ametitoimingute arv majanduslikel või muudel põhjustel olulisel määral langeb, et tagada jätkusuutlik toimimine ka rasketel aegadel.

#### IV sihtrühm: Notarite Koda

Notarite Koda on avalik-õiguslik juriidiline isik, mis on asutatud notariaadiseaduse alusel notarite ühendamise eesmärgil. Notarite Koja liikmeteks on kõik ametisse nimetatud notarid.

**Muudatusega kaasneva mõju valdkond:** majanduslik mõju – majanduslikud otsused



## Sihtrühmale avalduva mõju kirjeldus ja järelendus olulisuse kohta

Muudatusega kaasnev mõju on positiivne.

2023. aastal oli notarite kogukäive 35 715 892 eurot. Notari tasu süsteemi ajakohastamine suurendab notarite käivet. Eeldusel, et notarite ametitoimingute arv oluliselt ei vähene, suureneb kogu notariaadi käive hinnanguliselt ligikaudu 11,5 miljoni eurot. Kehtiva põhikirja kohaselt tasutakse Notarite Kojale liikmemaksu 5% igakuiselt käibelt (rakenduvad ka mõned erisused). Notarite Koja liikmemaksust saadav potentsiaalne eelarve jääb suurusjärku 2 miljonit eurot. Näiteks, 2023. aastal sai Notarite Koda oma liikmetelt kohustuslike maksetena 1 501 377 eurot. Muudatuste tulemusena suureneb Notarite Kojal liikmetelt saadav tasu, mis omakorda võimaldab arendada nii notarite tööks vajalikke e-teenuseid kui ka notariaadi tööd tervikuna.

Eelnõuga tehtavatest muudatustest hoolimata ei saa siiski tagada, et Notarite Koja eelarve on praeguse liikmemaksu korralduse juures edaspidi piisav. Selle riski maandamiseks saab Notarite Koda analüüsida erinevaid võimalusi liikmemaksude korra kehtestamiseks. Eelnõuga nähakse ette, et Notarite Koja koosolek võib vajadusel kehtestada liikmemaksu tasumise erisused vastavalt notari tööpiirkonnale või ametitoimingute ja teenuste eest notarile makstud tasule. Kehtiva liikmemaksu määra muutmiseks on vajalik notarite enamuse osavõtt koosolekust<sup>120</sup>.

Notari tasude ajakohastamisega kaasneb Notarite Kojale vajadus uuendada notarite tööks kasutatavat infosüsteemi. Arendus ja sellega kaasnev kulu on vajalik, et olla valmis arveldama uute tasudega. Muudatusega kaasnev arendusvajaduse mõju on ühekordne ega eelda kulukat investeeringut. Tegemist on ühekordsete kuludega, millele puudub alternatiiv.

**6.2. Kavandatav muudatus II: notaritele lisaülesannete andmine** – perekonnasündmuse korduvate tõendite ja abieluvõimetõendi väljastamine õiguse andmine notaritele ning pärimisregistri üleandmine Notarite Kojale

### I sihtrühm – notari teenuse kasutaja

Kõik Eesti elanikud ja Eesti kodanikud, kellel on vaja esitada: abieluvõimetõendit, perekonnasündmuse korduvat tõendit, Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2016/1191 alusel mitmekeelse standardvormi, sinna juurde kuuluva perekonnasündmuse tõendi, abieluvõimetõendi või rahvastikuregistri andmete väljavõttega või Nõukogu määruse (EÜ) nr 2201/2003 alusel väljastatud tõendit.

2023. aastal väljastati 25 073 tõendit, täpsemad andmed on esitatud tabelis 22. Tõenäoliselt väljastati mõnel juhul ühele inimesele üheaegselt mitut tõendit. Eesti Vabariigi rahvaarv on 2024. aasta seisuga 1 374 687 inimest, millest 25 073 on alla 2% kogu elanikkonnast, seega mõju avaldumise sagedus on pigem harv.<sup>121</sup>

2022. aastal väljastati 28 175 tõendit, aastaga on nende koguarv langenud 11%.

**Tabel 22.** Eesti rahvastikuregistri andmetel Eestis väljastatud tõendite ja väljavõtete arv 2022. ja 2023. aastal

Toiming	2022. aasta	2023. aasta
Korduva tõendi ja abieluvõimetõendi väljastamine	16 299	12 821

<sup>120</sup> NotS-i § 48 lg 2 punkti 5 kohaselt võib ainult Notarite Koja koosolek otsustada notarite poolt Notarite Kojale tehtavate maksete suuruse kehtestamise ja NotS-i § 47 lõike 6 kohaselt on koosolek otsustusvõimeline, kui sellel on esindatud vähemalt 2/3 Notarite Koja liikmete üldarvust.

<sup>121</sup> [Statistikaameti andmed Eesti rahvaarvu kohta](#)

Perekonnaseisuasutuses säilitatavalt dokumendilt andmete teatisena või kinnitatud koopiana väljastamine ning Nõukogu määruse (EÜ) nr 2201/2003 alusel tõendi väljastamine	159	70
Rahvastikuregistri andmete väljastamine õigustatud huvi korral	1187	874
Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2016/1191 alusel mitmekeelse standardvormi ja sellele lisatava perekonnasündmuse korduva tõendi väljastamine	667	459
Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2016/1191 alusel mitmekeelse standardvormi ja sellele lisatava rahvastikuregistri väljavõtte väljastamine	44	58
Rahvastikuregistri andmete väljastamine isikule tema, tema alaealise lapse, eeskostetava või surnud abikaasa kohta	11 005	10 791

Pärimisregistri andmetega<sup>122</sup> on võimalik tutvuda kõigil Eesti inimestel Notarite Koja iseteenindusportaali kaudu tasuta või notari juures kohapeal (lisandub notari tasu). Pärimisregistri kasutamise sagedus varieerub olenevalt inimeste vajadusest registris oleva teabe järele.

**Muudatusega kaasneva mõju valdkond:** majanduslik mõju – leibkondade toimetulek, majanduslikud otsused, ligipääs toodetele ja teenustele

#### **Sihtrühmale avalduva mõju kirjeldus ja järelendus olulisuse kohta**

Muudatusega kaasnev mõju on positiivne, kuna tõendite väljastajate hulk laieneb ja inimesel on vajalikud dokumendid võimalik ühest kohast kätte saada. Tõendite kättesaamise võimalus on tagatud enamates kohtades üle Eesti ja nende kättesaamine muutub kiiremaks. Tõendit vajaval isikul on võimalik saada vajaduse korral ka teisi väljavõtteid notaritelt näiteks kinnistusosakonna peetava registri väljatrükk. Lisaks, kui notaribüroos on mitu notarit, on dokumenti võimalik vajaduse korral apostillida. Notaritel tekib võimalus pakkuda klientidele paremat ja laiemamahulist teenust.

Pärimisregistri vastutava töötaja rolli üleminek Justiitsministeeriumilt Notarite Kojale ei ole registri kasutajatele tajutav muutus. Pärimisregistri teenused on neile ka edaspidi harjumuspäraselt kättesaadavad.

#### II sihtrühm – notarid

Kõik Eesti notarid (86) saavad hakata väljastama abieluvõimetõendit, perekonnasündmuse korduvat tõendit, Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2016/1191 alusel mitmekeelse standardvormi, sinna juurde kuuluva perekonnasündmuse tõendi, abieluvõimetõendi või rahvastikuregistri andmete väljavõttega või Nõukogu määruse (EÜ) nr 2201/2003 alusel väljastatud tõendit.

**Muudatusega kaasneva mõju valdkond:** majanduslik mõju – majanduslikud otsused

#### **Sihtrühmale avalduva mõju kirjeldus ja järelendus olulisuse kohta**

Notarid peavad enne tõendite väljastamisega alustamist läbima Siseministeeriumi rahvastiku toimingute osakonna poolt läbiviidava koolituse. Kuna notarid väljastavad ka praegu nõukogu

<sup>122</sup> Pärimisregistrist saab järgmist infot: kas inimene on teinud testamendi (sh koduse testamendi, kui sellest on pärimisregistrile teada antud) või pärimislepingu; kas pärandvara suhtes on rakendatud hoiuimeetmeid; kas on algatatud pärimismenetlus; kas on tõestatud pärimistunnistus; kas on tõestatud pärandvara ühisusest osa võõrandamise tehinguid.

määruse (EL) 2019/1111 alusel tõendeid, on neil valdkonnas eelnev kogemus olemas. Ühekordse lisakoolituse läbimist ei saa lugeda liigselt koormavaks.

Muudatuse tulemusena notarite õigused laienevad, kuid kuna MK KOV-i üksused rahvastikutoimingute valdkonnas<sup>123</sup> jätkavad samuti tõendite väljastamist, on mõju ulatus pigem väike. Muudatuse mõju on positiivne, notarite õigused laienevad ja lisanduvad uued ülesanded, mis omakorda võimaldavad mõnevõrra suurendada notarite käivet.

Ebasoovitava mõju kaasnemise risk on eeldatavasti väike. Muudatuse tulemusel võib esialgu mõnevõrra suureneda vajadus anda inimestele selgitusi, sest neil võib olla varasemaga võrreldes rohkem küsimusi, millele notaritel tuleb vastata.

Pärimisregistri vastutava töötaja rolli üleminek Justiitsministeeriumilt Notarite Kojale ei ole notarite jaoks tajutav muutus. Pärimisregistri teenused on notaritele ka edaspidi harjumuspäraselt kättesaadavad.

### III sihtrühm – maakonnakeskuse kohaliku omavalitsuse üksused rahvastikutoimingute valdkonnas

PKTS-i § 3 lõike 2<sup>2</sup> kohaselt on MK KOV-i üksuseid 16. Ametnikke, kes väljastavad MK KOV-i üksustes tõendeid, on vähe, seega on sihtrühm väike.

**Muudatusega kaasneva mõju valdkond:** mõju keskvalitsuse korraldusele (avalikud teenused)

#### **Sihtrühmale avalduva mõju kirjeldus ja järelendus olulisuse kohta**

Kui tõendeid hakkavad väljastama ka notarid, siis MK KOV-i üksuste ametnike töökoormus mõnevõrra väheneb, kuivõrd inimesel tekib suurem valikuvõimalus, kelle poole pöörduda vajaliku tõendi saamiseks. Näiteks, 2022. aastal väljastati 16 299 ja 2023. aastal 12 821 abieluvõimetõendit ning korduvat perekonnasündmuse tõendit. Keskmiselt väljastab üks MK KOV-i üksus umbes 900 tõendit aastas.<sup>124</sup> Sellest võib järelendada, et MK KOV-i üksused väljastavad igapäevatoos regulaarselt väljavõtteid.

Muudatuse mõju on MK KOV-i üksuse ametniku üdisele töökoormusele pigem väike, kuivõrd mõjutab üksnes kõnealuste tõendite väljastamise arvu osalist langust.

### IV sihtrühm – Notarite Koda

**Muudatusega kaasneva mõju valdkond:** majanduslik mõju – majanduslikud otsused

#### **Sihtrühmale avalduva mõju kirjeldus ja järelendus olulisuse kohta**

Pärimisregistri soetusmaksumus oli 228 571,17 eurot ja hetkeseisuga on jääkmaksumus 0 eurot. Pärimisregistri põhimääruse § 1 lõike 1 kohaselt on pärimisregister andmekogu, sama määruse § 21 lõike 4 kohaselt on pärimisregistril keskmine (M) turbeaste ja turvaklass K2 T2 S2<sup>125</sup>. Pärimisregistrit arendab, hooldab ja majutab RIK.

Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 16. detsembri 2022. a määruse nr 101 „Eesti infoturbestandard“<sup>126</sup> § 1 lõike 1 kohaselt järgib teenuse osutaja võrgu- ja infosüsteemi turvalisuse tagamiseks Eesti infoturbestandardit (edaspidi *E-ITS*) ja rakendab sellest tulenevaid

<sup>123</sup> Loetelu leiab Siseministeeriumi veebilehelt aadressil <https://www.siseministeerium.ee/maakonnakeskuse-kohalikud-omavalitsused-rahvastiku-toimingute-valdkonnas> (andmed seisuga 27.05.2024).

<sup>124</sup> Arvestatud on 2022. ja 2023. aasta keskmisega (14 560 tõendit).

<sup>125</sup> K – käideldavus; T – terviklus ja S – konfidentsiaalsus

<sup>126</sup> [RT I, 30.01.2024, 7](#)

turvameetmeid. Selle määruse lisa 3 „Auditeerimisjuhendi“ punkti 10.1 kohaselt viiakse E-ITS põhiaudit läbi iga kolme aasta tagant. Küberturvalisuse seaduse § 3 lõike 4 punkti 1 kohaselt kohaldatakse küberturvalisuse seaduses sätestatud ka andmekogu vastutavale töötlejale.

Pärimisregistri põhimääruse § 3<sup>3</sup> lõike 4 kohaselt kannab pärisregistri ülalpidamis-, hooldus- ja arenduskulud ning auditeerimisega seotud kulud Notarite Koda. Viimane pärimisregistri audit tehti 2022. aastal vastavalt infosüsteemide kolmeastmelise etalonturbe süsteemi (edaspidi *ISKE*) rakendamise juhendile. Järgmise auditi peab tegema hiljemalt 2025. aastal. Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 16. detsembri 2022 määruse „Eesti infoturbestandard“ lisa 3 „Auditeerimisjuhend“ kohaselt on E-ITS-i auditi eesmärk hinnata, kas auditeeritava organisatsiooni infoturbe halduse süsteem ja selle raames rakendatud meetmed on vastavuses dokumendiga „E-ITS. Nõuded infoturbe halduse süsteemile“ ning on piisavad organisatsiooni äriprotsesside kaitseks ja organisatsiooni eesmärkide täitmiseks.

Kuivõrd E-ITS rakendamise praktika on alles välja kujunemas ja praegu on auditeerimise teenuse osutajaid vähe, ei ole võimalik sellega kaasnevat võimalikku kulu prognoosida. Lisaks, auditeerib E-ITS kõiki äriprotsesse tervikuna, mitte üksnes andmekogusid eraldi. Pärimisregistri põhimääruse kohaselt kannab auditeerimise kulud Notarite Koda, seega pärimisregistri üleandmisega talle uusi kohustusi ei tule.

Pärimisregister antakse Notarite Kojale üle 2025. aasta teises pooles. Kuivõrd pärimisregister läheb üle Notarite Kojale (st Notarite Koda on edaspidi Justiitsministeeriumi asemel vastutav töötleja), kaovad ära riigi kulud registri ülalpidamiseks ja Notarite Koda kannab kõik registriga seotud kulud. RIK-i andmetel jäävad pärimisregistri ülalpidamisega seotud kulud suurusjärku 150–200 eurot, millele lisandub käibemaks.

Registri üleminekul Notarite Kojale jäävad kojal püsima haldamiskulu ja perioodilised kulud seoses registri auditeerimise kohustusega. Vajaduse korral lisandub üksikuid kulusid seoses registri arendamisega ja mõningast töökoormust arenduste tellimisega.

Abieluvararegistrisse kande tegemisel võetakse NotTS-i § 31 punktide 14<sup>8</sup> või 14<sup>9</sup> alusel eraldi notari tasu (kooselulepingu sõlmimise ja lõpetamise korral hõlmab tasu ka abieluvararegistrisse kande tegemist). Nimetatud tasud on kehtestatud muu hulgas abieluvararegistri ülalpidamise kulude katteks. NotTS-i § 31<sup>3</sup> lõike 1 kohaselt ei võeta ametitoiminguga seotud pärimisregistri kande tegemise eest eraldi tasu, st pärimismenetlusega seotud ametitoimingu tegemisel on notari tasuga hõlmatud ka asjakohase kande tegemine pärimisregistrisse. Pärimismenetlusega seotud toimingud on alla notariteenuse omahinna. Pärimisregistri ülalpidamisega seotud kulud kaetakse liikmemaksuna laekuva tulu arvelt. Notarite Koda kannab juba praegu pärimisregistriga kaasnevaid kulusid, seega seoses registri üleandmisega kulud lähiajal ei suurene. Kui pärimisregistrit on vaja arendada, on Notarite Kojal võimalik kasutada selleks otstarbeks enda eelarvest eraldatud raha või taotleda rahastust Euroopa Liidu struktuurifondist, nagu seda tehti e-notari ja kaugtõestamise projekti arendamiseks.

2023. aastal oli notarite kogukäive 35 715 892 eurot. Eeldusel, et notarite ametitoimingute arv märkimisväärselt ei vähene, suureneb kogu notariaadi käive hinnanguliselt ligikaudu 11 miljonit eurot. Kehtiva põhikirja kohaselt tasutakse Notarite Kojale liikmemaksu 5% igakuiselt käibelt. Notarite Koda liikmemaksust saadav potentsiaalne tulu jääb suurusjärku 2 miljonit eurot. Näiteks, 2023. aastal sai Notarite Koda liikmetasu 1 501 377 eurot, seega eelduslikult suureneb Notarite Kojal liikmetelt saadav tasu, mille arvelt on võimalik arendada e-teenuseid. Pärimisregister antakse vastutavale töötlemisele üle 2025. aastal.

Muudatuse mõju on väike, kuna Notarite Koda on juba praegu sisuliselt täitnud vastutava töötleja rolli ülesandeid ja kandnud pärimisregistriga kaasnevaid kulusid.

### **6.3. Kavandatav muudatus III: notari ametiaja ülempiiri seadmine (vanusepiir 70 aastat)**

### I sihtrühm – notarid ja notarikandidaadid

Notariametisse on 2024. aasta seisuga nimetatud 86 notarit. Lisaks on 7 notarikandidaati, kellel on kandidaaditeenistus läbitud. Muudatus puudutab kõiki ametis olevaid notareid ja ametikoha vabanemist ootavaid notarikandidaate. Muudatus puudutab ka notarikandidaate, kellel on kandidaaditeenistus peatatud<sup>127</sup> ja kellel on kandidaaditeenistus pooleli. Arvestades kõigi vabade õiguselukutsete esindajate arvu kokku (1 914)<sup>128</sup>, on mõjutatud sihtrühm väike.

**Muudatusega kaasneva mõju valdkond:** majanduslik mõju – majanduslikud otsused ettevõtluskeskkond ja ettevõtete tegevus, muu hulgas mõju kindla tegevusalaga seotud ettevõtete toimetulekule ja töökorraldusele

### **Sihtrühmale avalduva mõju kirjeldus ja järelendus olulisuse kohta**

Muudatuse tulemusena on notaritele ette teada täpne aeg, mille saabudes nende ametitegevus kindla vanuse saabudes lõppeb. Kindel teadmine võimaldab paremini kavandada nii oma ametitegevust kui ka büroo pidamist. Lisaks muutub notarite kohtlemine võrdsemaks – ametisoleku aeg lõppeb kindla vanuse saabumisel kõigil samal ajal. Kuna pensioniea saabumine sõltub sünniaastast, siis praegu ei saabu pensioniiga igale notarile samas vanuses. Muudatuse tulemusena hakkab aga kõigile notaritele kehtima ühtne ametitegevuse lõppemise vanusepiir.

Praktikas on enamik notareid pärast pensioniea saabumist taotlenud ametiaja pikendamist. Praegu on ametiaega pikendatud üheksal notaril, kelle vanus jääb praegu vahemikku 68,5–73,9 aastat. Muudatus mõjutab küll kõiki notareid, kuid alles vanusepiiri saabumisel, ametiaja lõpus.

Planeeritav muudatus ei too kaasa notarite käitumises olulisi muutusi ega kohanemisvajadust, sest ka kehtiva korra kohaselt on võimalik pärast pensioniiga notari ametisoleku aega pikendada. Lisaks on notaritel edaspidi kindlus, et neil on võimalik notarina tööd teha kuni 70. eluaastani ja selleks ei pea taotlema ametiaja pikendamist pärast pensioniea saabumist. Juhul kui notar ei soovi 70. eluaastani ametitegevust jätkata, on NotS-i § 17 lõike 1 punkti 1 alusel võimalik notar tema enda soovil ametist vabastada.

Ebasoovitava mõjuna võib muudatus mõjutada neid notareid, kes sooviksid töötada kauem kui 70 eluaastat. Tänapäevase seisuga on neljal notaril pikendatud ametiaega üle 70. eluaasta. Notari ealine piir seatakse üksjagu kõrgemale kui praegune vanaduspensioniga ja notaritele võimaldatakse ilma lisataotlust esitamata töötada praegusest üldisest pensionieast kauem. Pärast 70. eluaastat on võimalik olla ka notari asendaja.<sup>129</sup> Kui edaspidi notar vabastatakse 70. aastasel ja samal ajal ei ole piisavalt notarikandidaate, kes saaksid vabanenud notari ametikohta täita, võib NotS § 20 lõike 4 kohaselt nimetada notari asendaja kuni üheks aastaks.

Joonisel 8 on esitatud ülevaade, kuidas jagunevad ametis olevad notarid vanuse järgi 2030. aastaks. Ülekaalus on vanuserühm 60–69 aastat. Praegu on 7 notarikandidaati, kellel on notarikandidaadi väljaõpe läbitud ja kes ootavad alatest aastatest 2009–2010 ametikohtade vabanemist. 2024. aasta sügisel lõppeb kolmel notarikandidaadil kandidaaditeenistus.<sup>130</sup>

Joonisel 8 olevatest andmetest on näha ka seda, et lähema 5–15 a jooksul vabastatakse muudatuse tõttu ametist peaaegu pool praegu ametis olevatest notaritest, mistõttu on lähiaastail

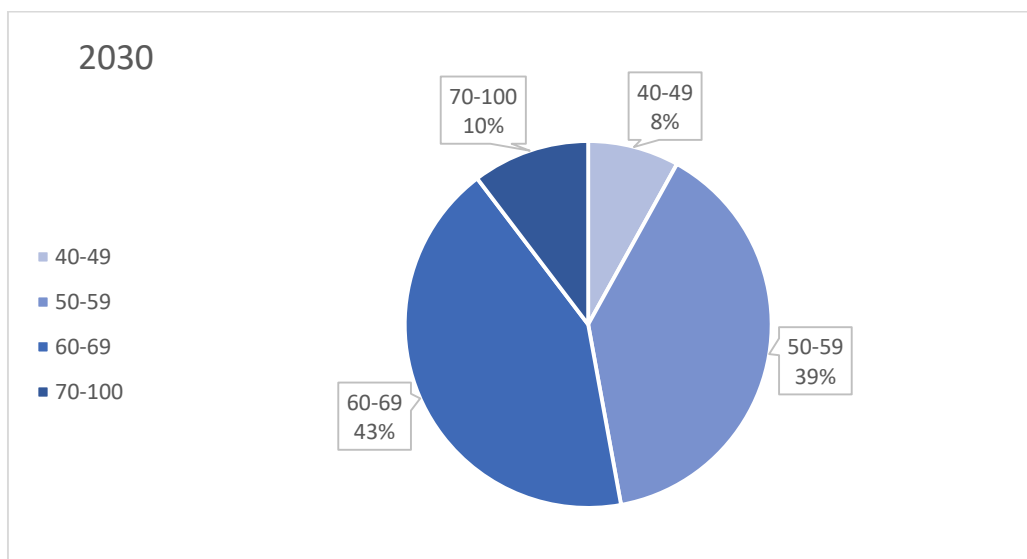
<sup>127</sup> NotS § 25 lg 3

<sup>128</sup> 25. 06. 2024. a seisuga on pankrotihaldureid 85, kohtutäitureid 39, vandetõlke 109, advokaate 1136, patendivolinikke 50 ja juriste MTÜ Eesti Juristide Liidu liikmetena 488.

<sup>129</sup> NotS § 21 lg 1

<sup>130</sup> Notarikandidaadi väljaõpe kestab kaks aastat ja lõpeb notarikandidaadi hindamisega. Pärast hindamise sooritamist kandidaaditeenistus peatub ning on võimalik ja, teatud juhtudel ka kohustuslik, kandideerida vabale notari ametikohale.

tõsiselt vaja tegeleda notarite järelkasvuga. Mainitud 7 notarikandidaati võib seega olla isegi ebapiisav, arvestades, et kõik praegu ametis olevad notarid on üle 40-aastased.



**Joonis 8.** Ametis olevate notarite vanuseline jagunemine 2030. aastal

Muudatuse tulemusena on ka notarikandidaatidel võimalik paremini prognoosida ametisse asumise võimalikku aega, kuna ei ole enam võimalik, et pärast pensioniea saabumist saab notari ametisoleku aega veel kuni 10 aasta võrra pikendada. Samas, muudatuse tulemusena pikeneb seaduses sätestatud üldine notari ametisoleku aeg 70 eluaastale ja see võib lükata edasi notari ametikohtade vabanemise ja notarikandidaatide võimalikku ametisse asumise aega. Siiski ei kaasne muudatusega notarikandidaatide käitumises olulisi muutusi, kuna kehtiva korra kohaselt on ka praegu pärast pensioniea saabumist võimalik notari ametitegevust pikendada veel kuni 10 aastat ehk kuni 75-aastaseks saamiseni. Samuti ei tähenda ametisoleva notari tegevuse lõpetamine automaatselt kandidaadile võimalust notariametisse asuda, vaid justiitsminister otsustab, lähtudes õiguskäibe vajadusest, vaba ametikoha täitmiseks konkursi korraldamise. Ka seetõttu on notarikandidaatide kokkupuude muudatuste tagajärgedega harv, sest ametisolevate notarite ametist lahkumine on pigem harv.

Kokkuvõtteks on muudatus pigem positiivne, kuivõrd notaritel kaob vajadus esitada ametiaja pikendamise taotlus ja edaspidi on notaritel kindel teadmine, millal ametiaeg lõppeb. Väljaõppe läbinud notarikandidaadil on võimalik tegutseda enne ametisse nimetamist muul erialal. Selleks ainuke piirang tuleneb NotS § 25 lõikest 5, mille kohaselt on notarikandidaadil, kelle kandidaaditeenistus on peatatud, keelatud tegutseda kutsealal, millel tegutsemine on vastuolus notari kutse-eesitika nõuetega või sõltumatuse põhimõttega või muul viisil sobimatu notari ametiga. Eeltoodust lähtudes ei kaasne muudatusega notarikandidaatidele olulist ega negatiivset mõju.

## II sihtrühm: Notarite Koda

**Muudatusega kaasneva mõju valdkond:** majanduslik mõju – majanduslikud otsused

### **Sihtrühmale avalduva mõju kirjeldus ja järeldus olulisuse kohta**

NotS-i § 44 lõike 1 punkti 4 kohaselt on Notarite Koda üks eesmärke kandidaaditeenistuse korraldamine. Notarikandidaadi väljaõpe kestab kaks aastat ja lõpeb notarikandidaadi hindamisega.<sup>131</sup> Uus regulatsioon võimaldab Notarite Kojal paremini kavandada, mitu notarikandidaati teenistusse võetakse ja planeerida selleks vajalikku raha.

<sup>131</sup> NotS § 25 lg 2

Praegu on ootel seitse notarikandidaati ja eelduslikult läbivad veel kolm notarikandidaati käesoleva aasta sügisel kandidaaditeenistuse. Arvestades, et eelnõu muudatuste tõttu on edaspidi ametikohtade vabanemine paremini prognoositav, on Notarite Kojal edaspidi lihtsam aegsasti kavandada notarite järelkasvu ja vabade ametikohtade täitmist.

### III sihtrühm: Justiitsministeerium

**Muudatusega kaasneva mõju valdkond:** mõju riigiasutuste ja kohalike omavalitsuste asutuste korraldusele, muu hulgas mõju asutuste ülesannetele ja töökorraldusele, sh asutuse töökoormusele

#### **Sihtrühmale avalduva mõju kirjeldus ja järeldus olulisuse kohta**

Muudatuse tulemusena väheneb Justiitsministeeriumi töökoormus. Praegu hindab justiitsminister, olukorras, kus notari pärast pensioniea saabumist soovib ametisse jääda, kas õiguskäibe vajaduse rahuldamiseks on põhjendatud notari ametisoleku aja pikendamine ja kui pikaks ajaks seda teha tuleks.

Kui tulevikus on seadusega kehtestatud notari ametisoleku aja lõppemine konkreetse vanuse saabumisel, ei ole enam vajadust kaaluda pärast asjakohaste taotluste laekumist notari ametisoleku pikendamise vajadust ega valmistada ette põhjalikult kaalutud ja motiveeritud käskkirju. Kui notari ametisoleku aja pikendamine pärast pensioniea saabumist ei ole enam kaalutusotsus, vaid ametist lahkumine on seotud konkreetse vanusepiiri saabumisega, hoiab see ära ametisoleku aja pikendamise taotluse lahendamise seotud vaidlusi, vähendades Justiitsministeeriumi töökoormust.

Notari ametisoleku aega pikendati 2022. aastal kahel korral, 2023. aastal kahel korral ja 2024. aastal kolmel korral. Kuna ametis olevate notarite vanused hakkavad ajapikku aga järjest pensionieale lähenema, on lähiaastatel varasemast rohkem oodata kokkupuudet notari ametisoleku pikendamisega. Näiteks, aastatel 2027–2028 täitub pensioniiga kaheksal notaril.

Muudatus puudutab peamiselt üksnes Justiitsministeeriumi vabakutsete talituse ametnikku, kes tegeleb notariaadi valdkonnaga. Muudatuse tulemusena väheneb ametniku töökoormus. Lähtudes Justiitsministeeriumi töötajaskonna koguarvust (06.05.2024 seisuga 195 ametikohta), on mõju ministeeriumi töökoormusele väike.

Mõju Justiitsministeeriumi töökorraldusele on väike, kuivõrd notarite pensioniikka jõudmine ja sellest tulenev ametisoleku pikendamise taotlemine ja käskkirja vormistamine on harva ette tulev töökoormus. Seoses sellega, et väheneb ametniku töökoormus ja vähesel määral ka Justiitsministeeriumi üldine koormus, on muudatusel Justiitsministeeriumile pigem positiivne mõju.

#### **6.4. Mõjud halduskoormusele**

Kavandatavad muudatused ei mõjuta halduskoormust. Füüsilised ja juriidilised isikud ei pea notari teenuse kasutamisel tegema midagi varasemast rohkem. Samuti ei muutu notarite ja Notarite Koja püsiv halduskoormus.

Notaritel tuleb enne perekonnasündmuse korduvate tõendite ja abieluvõimetõendi väljastamisega alustamist läbida siseministeeriumi korraldatav koolitus, ent see on ajutine halduskoormus suurenemine. Notarite Kojale kaasneb samuti ajutine halduskoormuse suurenemine, kuna notarite kasutatavasse infosüsteemi on vaja teha notari tasu ajakohastamisega seotud tehnilised muudatused.

Justiitsministeeriumilt Notarite Kojale pärimisregistri vastutava töötaja rolli üleandmine ei mõjuta samuti Notarite Koja ega Justiitsministeeriumi halduskoormust, kuna vastutava töötaja ülesandeid täidab Notarite Koda juba praegu.

Eelnõus kavandatud ülejäänud muudatused on kas terminoloogilised või ei ole neil sisulist mõju, seetõttu pole nende mõju seletuskirjas hinnatud.

## **7. Seaduse rakendamisega seotud riigi ja kohaliku omavalitsuse tegevused, eeldatavad kulud ja tulud**

Seaduse rakendamisega kaasnevad infotehnoloogilised arendused. Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus (SMIT) on menetlustarkvara ja andmelao töödega seoses prognoosinud kulu suurusjärgus 11 900 eurot. Raha arendusteks tuleb olemasolevast riigieelarverahast.

Perekonnasündmuse korduvate tõendite ja abieluvõimetõendi väljastamisega seonduvalt on Siseministeeriumi rahvastiku toimingute osakond plaaninud notareid koolitada ja juhendada koos konsulitega. Kuna edaspidi hakkavad nimetatud dokumente väljastama lisaks MV KOV-i üksustele ka notarid, väheneb mõnevõrra riigilõivu laekumine riigieelarvesse.

Eelnõu muudatuste tulemusena kasvab notariaadi kogukäive. Notarid tasuvad käibelt riiklikke makse, mh tulumaksu. Selle tulemusena suurenevad riigi eelarve tulud.

Muudatustel ei ole lisamõju riigi kuludele.

## **8. Rakendusaktid**

Seaduse jõustumisel tuleb muuta järgmiseid määruseid:

- 1) justiitsministri 19. juuni 2009. a määrust nr 23 „Notariaadimäärustik“ (RTL 2009, 51, 751);
- 2) justiitsministri 3. detsembri 2013. a määrust nr 38 „Pärimisregistri pidamise, pärimisregistrisse kannete tegemise ja pärimisregistrist teabe väljastamise kord“ (RT I, 06.12.2013, 4);
- 3) siseministri 12. detsembri 2017. a määrust nr 45 „Isikule uue eesnime, perekonnanime või isikunime andmise kord ja avalduse vorm“ (RT I, 21.12.2017, 9).

Seletuskirjale on lisatud rakendusaktide kavand (lisa 1).

## **9. Seaduse jõustumine**

Eelnõu jõustub 2025. aasta 1. märtsil, jättes Notarite Kojale piisava ajavaru oma tööks vajalike IT-süsteemide seadistamiseks, et sujuvalt olla valmis üle minema uute tasudega arveldamisele.

## **10. Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine ja avalik konsultatsioon**

Eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks eelnõude infosüsteemi (EIS) kaudu ministeeriumidele ja arvamuse avaldamiseks kohtutele, Notarite Kojale, Eesti Pangaliidule, Eesti Tööandjate Keskliidule, Eesti Kaubandus-Tööstuskojale, Eesti Väike- ja Keskmiste Ettevõtjate Assotsiatsioonile, Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingule, Eesti Kinnisvaramaaklerite Kojale, Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Kojale, Eesti Advokatuurile, Eesti Pensionäride Ühenduste



Liidule, Maksumaksjate Liidule, Eesti Linnade ja Valdade Liidule, Eesti Võlanõustajate Liidule, Õiguskantsleri Kantseleile ja Andmekaitse Inspektsioonile.

Lauri Hussar  
Riigikogu esimees

Tallinn, 2024. a

[allkirjastaja nimi ja ametinimetus]

---

Algatab Vabariigi Valitsus

„.....“ ..... 2024. a