

Kinnisasjaga seotud ja mitteseotud teenused

Kinnisasjaga seotud ja mitteseotud teenuste loetelu tugineb **nõukogu rakendusmäärusele (EL) nr 282/2011**, 15. märts 2011 ning **nõukogu rakendusmäärusele (EL) nr 1042/2013**, 7. oktoober 2013, millega muudetakse rakendusmäärust (EL) nr 282/2011 teenuste osutamise koha osas.

Kinnisasjaga seotud teenused on näiteks:

- ✓ ehitus- ja paigaldustöö, sealhulgas remondi- ja hooldustöö;
- ✓ järelevalveteenus objektil, projekteerimine/projekti planeerimine (kindel ehituskrunt), ehitus või muu sellega võrdväärne teenus, turvateenus;
- ✓ maatükil tehtavad tööd, sh põllumajandusega seotud, nagu maaharimine, külvamine, niisutamine, väetamine jms;
- ✓ kauba ladustamine kinnisasjal, kui kliendile on eraldatud konkreetne osa kinnisasjast ainult temale kasutamiseks;
- ✓ hoone või hoone osa hooldus, renoveerimine ja remont, sh puhastus-, plaatimis-, tapeetimis- ja parketitööd;
- ✓ püsistruktuuride, nt gaasi-, vee-, kanalisatsiooni- jms torustike hooldus, renoveerimine ja remont;
- ✓ muude kinnisasja või selle osaga seotud õiguste, kui eelnevalt nimetatud, üleandmine/loovutamine, sh luba kasutada kinnisasja osa, nt kalapüügi- ja jahilubade andmine või juurdepääs lennujaama ootesaalidesse, või sellise infrastruktuuri kasutamine, mille suhtes kohaldatakse teemaksu, nt sild või tunnel;
- ✓ selliste masinate või seadmete paigaldamine või kokkupanemine, mida saab pärast paigaldamist või kokkupanekut käsitada kinnisasja osana;
- ✓ masinate või seadmete hooldus ja remont, kontrollimine ja järelevalve, kui kõnealuseid masinaid või seadmeid saab käsitada kinnisasja osana;
- ✓ kinnisasja hindamine, sh ka siis, kui see teenus on vajalik kindlustuse jaoks, selleks et määrata kindlaks kinnisasja tagatisväärtus või et hinnata vaidlusjuhtumite korral riske ja kahjustusi;
- ✓ maa ja pinnase uuringud;

- ✓ metsaraie ning taimeistiku lõikus;
- ✓ puhastamine/koristamine, akende pesu, jäätmekogumine või muu kinnisvarahooldus, kinnisvara haldamine (nii tehniline kui finantsiline);
- ✓ eksperthinnangute andmine või muu sellega võrdväärne teenus;
- ✓ rendile, üürile või kasutusvaldusse andmine, näiteks tubade üürimine hotellinduses (majutusteenus) jms;
- ✓ statsionaarselt paigaldatud seadme või masina või seifi andmine üürile, rendile või kasutusvaldusesse;
- ✓ kinnisasja müügi või rendiga seotud vahendusteenus; õigusteenused, mis on seotud kinnisasja üleandmise või kinnisasja omandiõiguse üleandmisega, teatavaid kinnisasjaõigusi või kinnisasja (olenemata sellest, kas seda käsitatakse materiaalse varana) puudutavate asjaõiguste kehtestamise või üleandmisega, nt notaritöö, või kinnisvara müügi või ostulepingu koostamisega, isegi juhul, kui vara õigusliku seisundi muutumist põhjustavat tehingut ei toimu.

Kinnisasjaga seotud teenusena ei käsitleta eelkõige:

- ✓ selliste hoone või hoone osade projektide koostamist, mis ei ole ette nähtud mingi kindla ehituskrundi jaoks;
- ✓ kauba ladustamist kinnisasjal, kui konkreetset osa kinnisasjast ei ole eraldatud ainult kliendile kasutamiseks (osutatakse laoteenust);
- ✓ messi- või näitusekoha pakkumist koos muude seotud teenustega, mis võimaldab eksponendil oma kaupa välja panna, nt koha kujundamine, näitusekauba transport ja ladustamine, masinate kasutada andmine, elektrijuhtmete paigaldus, kindlustus ja reklaam;
- ✓ selliste masinate või seadmete paigaldamist või kokkupanemist, hooldust ja remonti ning kontrollimist ja järelevalvet, kui need masinad ja seadmed ei moodusta ega hakka kunagi moodustama kinnisasja osa;
- ✓ reklaamiteenused, seda ka juhul, kui teenus hõlmab kinnisasja kasutamist;
- ✓ vahendustegevus hotellis või samalaadsetes kohtades, nt puhkelaagrites või kämpinguna kasutamiseks ettenähtud paikades majutuse pakkumisel, kui vahendaja tegutseb teise isiku nimel ja eest;

- ✓ kinnisvarainvesteeringute portfelli valitsemine;
- ✓ lepingutega seotud õigusteenused, kui need teenused ei ole konkreetselt seotud kinnisasja omandiõiguse ülekandmisega.

Viimati uuendatud 08.01.2025