



Notari ametitegevuse raamatu registri number 186

Tallinnas kahekümne neljandal jaanuaril kahe tuhande kolmeteistkümnendal aastal (24.01.2013).

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,

kelle juurde ilmusid

Eesti Vabariigi nimel **Eesti Vabariigi esindajana Siseministeerium**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste registris registrikoodi 70000562 all, asukoht (postiaadress) Tallinn Pikk 61, e-post info@siseministeerium.ee, edaspidi nimetatud **võõrandaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Lauri Preimann**, isikukood 37801204220, kelle isik on tõestajale tuntud ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud Tallinna notar Piret Press'i poolt 23.04.2012.a. tõestatud ja notari ametitoimingute raamatu registreerimise nr 694 all registreeritud volikirja alusel,

ja

Vihula valla nimel **Vihula Vallavalitsus**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste registris registrikoodi 75023482 all, asukoht (postiaadress) Mere 6, Võsu alevik, Vihula vald, Lääne-Viru maakond, e-post vald@vihula.ee, edaspidi nimetatud **omandaja**, seaduslik esindaja vallavanem, teo- ja otsusevõimeline **Raivo Uukkivi**, isikukood 36203090229, kelle isik on tõestajale tuntud ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud Vihula Vallavolikogu 03.11.2011.a otsuse nr 122 alusel, edaspidi koos nimetatud **pooled** ja ka **lepinguosaliselised**.

Lepinguosalised taotleavad alljärgneva lepingu notariaalset tõestamist:

KINNISTU TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

1. Lepingu alus

Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad lepinguosaliselised Eesti Vabariigi kehtivatest õigusaktidest, sealhulgas riigivaraseadusest, Vabariigi Valitsuse 20.12.2012 korraldusest nr 526 „Nõusoleku andmine riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamiseks“ ja Siseministeeriumi kantsleri käskkirjast 11.01.2013 nr 1-5/9 „Riigivara tasuta võõrandamine“.

2. Lepingu eseme andmed

2.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on Viru Maakohtu kinnistusosakonna Lääne-Viru jaoskonna kinnistusregistri **registriosas nr 4758131** sisse kantud kinnistu:

I jagu „Kinnistu koosseis“ katastritunnus 92201:001:1080, pindala 2069 m², aadress Sadama tn 2, Võsu alevik, Vihula vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa

II jagu „Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu „Koormatiseid ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Riigivara valitseja on Siseministeerium (registrikood 70000562). 2.06.2008 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.07.2008. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Nimetatud kinnistu on edaspidi nimetatud **lepingu ese**.

2.2. Lepingu esemeks olev kinnistu on registreeritud riigi kinnisvara registris nr KV 4403 all.

2.3. Vastavalt e-notari infosüsteemi andmetele kehtivad lepingu punktis 2.1. nimetatud kinnistu suhtes järgnevad kitsendused:

Piiranguvöönd: Kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 2069 m²; nähtus: Kaitseala (Lahemaa rahvuspark);

Piiranguvöönd: Ranna ehituskeeluvöönd; ulatus 1306 m²; nähtus: Mererand.

Piiranguvöönd: Elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 9 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Mere tn8 JK);

Piiranguvöönd: Ranna piiranguvöönd; ulatus: 2069 m²; nähtus: Mererand.

3. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

3.1. Võõrandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et

3.1.1. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole lepingu punktis 2.1 nimetatud lepingu esemeks olevat kinnistut kellelegi võõrandatud, selle suhtes pole vaidlusi, samuti ei lasu lepingu esemel käsutamiskeelde, seda pole arestitud;

3.1.2. lepingu ese ei ole koormatud lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedisjunktsioonide kohustuslike kolmandate isikute õigustega, ning ei esine muid asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et tema poolt pole sõlmitud ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise, ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada omandaja kandmist kinnistusraamatusse lepingu eseme omanikuna;

3.1.3 lepingu punktis 2.1. nimetatud kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti võõrandajale teadaolevalt muid piiranguid, kui lepingu punktis 2.3. nimetatud.

3.1.4. lepingu esemeks olev kinnistu on hoonestatud, sellel asub kinnistu oluliseks osaks olev päästeteenistuse hoone, mis on registreeritud ehitisregistris nr 108032090 all;

3.1.5. kõik lepingu esemega seotud maksud ja maksed on käesoleva lepingu sõlmimise hetkeks tasutud;

3.1.6. lepingu esemel ei ole mingeid võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi, millest ta ei ole omandajale teatanud või mida omandaja ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel;

3.1.7. lepingu eseme väärtuseks on vastavalt Uusmaa Kinnisvara 01.08.2012.a valminud eksperthinnangule nr 0476/0812 VK üheksakümmend tuhat (90 000) eurot;

3.1.8. lepingu esemeks olevat kinnistut võib võõrandada vastavalt käesoleva lepingu punktis 1 nimetatud Vabariigi Valitsuse 20.12.2012 korraldusele nr 526 „Nõusoleku andmine riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamiseks“ ja Siseministeeriumi kantsleri käskkirjale 11.01.2013 nr 1-5/9 „Riigivara tasuta võõrandamine“;

3.1.9. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt kehtivatest õigusaktidest kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

3.2. Omandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et

3.2.1. ta on lepingu esemega tutvunud, ta on teadlik lepingu eseme seisukorrast, maaüksuse piiridest ja suurusest, ehitise ehituskvaliteedist, samuti on ta üle vaadanud võõrandaja poolt

lepingu eseme kohta esitatud dokumentatsiooni ning soovib omandada lepingu eseme seisundis, milles see on lepingu sõlmimise päeval.

3.2.2. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt kehtivatest õigusaktidest ning ühingusisestest otsustest kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

4. Lepingu eseme tasuta võõrandamine

4.1. Võõrandaja võõrandab ja omandaja omandab käesoleva lepingu punktis 2.1 nimetatud võõrandaja omandis oleva kinnistu, asukohaga **Sadama tn 2, Võsu alevik, Vihula vald, Lääne-Viru maakond**.

4.2. Pooled on kokku leppinud, et punktis 2.1. nimetatud kinnistu võõrandatakse vastavalt punktis 1 nimetatud Vabariigi valitsuse korraldusele võõrandaja poolt omandajale tasuta.

4.3. Võõrandaja on teadlik Vabariigi Valitsuse 2. detsembri 2010. a korraldusest nr 460 „Eesti Vabariigi ja Marubeni Corporationi vahelise Kyoto protokollis artikli 17 kohaste lubatud heitkoguse ühikutega kauplemise teise kokkuleppe allkirjastamiseks volituste andmine ning finantsvahendite kasutamine” ning selle alusel sõlmitud riigi lubatud heitkoguse ühikutega kauplemise kokkuleppe objektiga. Tulenevalt rahandusministri 17. detsembri 2010. a määruse nr 69 „Riigi lubatud heitkoguse ühikutega kauplemisest saadud vahendite kasutamise tingimused ja kord” § 11 p 7 sätestatud tingimusest on omandaja kohustatud mitte võõrandama 2013. aasta 1. juulini renoveeritud hoonet ilma Rahandusministeeriumi nõusolekuta.

5. Valduse üleminek

5.1. Võõrandaja ja omandaja on kokku leppinud, et võõrandaja volitatud esindaja kohustub lepingu eseme valduse, koos lepingu esemele juurdepääsu võimaldavate võtmetega ning lepingu eseme päraldiseks olevate dokumentidega omandajale üle andma hiljemalt kümne (10) tööpäeva jooksul lepingu sõlmimisest.

5.2. Võõrandaja kohustub mitte halvendama lepingu eseme seisundit ajal, mil see on tema valduses, hoolitsema selle aja jooksul lepingu eseme eest ning andma selle omandajale üle seisundis, millises see oli omandaja poolt lepingu eseme ülevaatamise momendil.

5.3. Kõigi lepingu esemega seotud maksete tasumise kohustus, lepingu esemest saadav kasu, samuti juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb omandajale üle lepingu eseme otsese valduse üleandmisega.

5.4. Võõrandaja ja omandaja on kokku leppinud, et omandaja kohustub vastavalt riigivaraseaduse § 33 lg 3 hüvitama riigile 65 protsenti käesoleva lepingu alusel võõrandatud kinnistu harilikust väärtusest, mis sellel oli omandaja poolt omandamise hetkel kui lepingu ese võõrandatakse eraõiguslikule juriidilisele isikule 10 aasta jooksul pärast lepingu sõlmimist. Hüvitis tuleb kanda võõrandajale kolme kuu jooksul tehingu päevast arvates.

5.5. Võõrandaja ja omandaja on kokku leppinud, et omandaja kohustub vastavalt riigivaraseaduse § 33 lg 7 teavitama võõrandajat käesoleva lepingu eseme võõrandamisest.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

6.1. Võõrandaja ja omandaja on lepingu eseme kinnisomandi üleandmises kokku leppinud.

Võõrandaja lubab ja omandaja avaldab soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Vastavalt asjaõigusseaduse §-dele 120 ja 64¹ paluvad võõrandaja ja omandaja Viru Maakohtu kinnistusosakonna Lääne-Viru jaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 4758131 teisest (II) jaost kustutada endise omaniku kanne ning kanda uue omanikuna Vihula vald.

6.2. Võõrandaja palub kustutada Viru Maakohtu kinnistusosakonna Lääne-Viru kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 4758131 kolmandast (III) jaost märkus: Riigivara valitseja on Siseministeerium (registrikood 70000562).

7. Notari selgitused

Notar on selgitanud lepinguosalistele, et:

7.1. omand kinnistule läheb omandajale üle tema omanikuna kinnistusraamatusse kandmisega, mitte aga käesoleva lepingu sõlmimisega;

7.2. käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme müügiga seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.

7.3. tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab müüja ostjale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid) ja lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid). Kui müüjal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta ostjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.

7.4. maamaksukohustus tekib jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja (maamaksuseaduse § 8 lg 1).

7.5. riigivara valitseja korraldab oma valitsemisel oleva riigivara andmekogudesse kandmise riigivara liigi ja asjakohase andmekogu tegevust reguleerivate õigusaktide kohaselt (riigivaraseaduse § 94);

7.6. riigivara võib tasuta võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks või ettevõtluskeskkonna arendamiseks (riigivaraseaduse § 33 lg 1);

7.7. vastavalt riigivara § 50 lõikele 1 on riigivara võõrandamise korraldaja kohustatud 10 päeva jooksul kinnisasja, hoonestusõiguse või väärtpaberite võõrandamise jõustumisest arvates teatama sellest väljaandes Ametlikud Teadaanded. Teates tuleb märkida vara omandaja, hind ja lisatingimused;

7.8. riigivaraseaduse § 36 kohaselt riigivara võib omandada igaüks, kui seadus ei sätesta vara omandamisel kitsendusi.

7.9. Samuti on notar lepinguosalisi informeerinud, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu kinnistusraamatusse sissekandmine saab toimuda pärast tasumisele kuuluva riigilõivu tasumist ja vastavasisulise maksekorralduse esitamist kinnistusosakonnale.

8. Volitused notarile

8.1 Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva lepingu notariaalselt kinnitatud ära kirja koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

8.2. Lepinguosalisel on kokku leppinud ning volitavad notari vajadusel esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

8.3. Riigilõivu tasumiseks kohustatud isik võtab kohustuse viivitamatult tasuda riigilõivu ja esitada sellekohane maksekorraldus hiljemalt kolme (3) tööpäeva jooksul arvates käesoleva lepingu tõestamisest notarile või pärast nimetatud tähtaega kinnistusosakonnale.

9. Lõppsätted

9.1. Käesoleva lepingu tehinguväärtus 90 000 eurot.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse

- §§ 3, 22, 23 on notari tasu 301.60 eurot + k/m (20%) 60.32 eurot, **kokku 361.92 eurot;**

- § 35 on tehniline tasu ära kirjade valmistamise eest on 1.90 (2x0.95) eurot + k/m (20%) 0.38 eurot, kokku 2.28 eurot.

9.3. Riigilõivu summas **102.25 eurot** kanda Rahandusministeeriumi arvele nr 10220034796011 (SEB Pank) või arvele nr 221023778606 (Swedbank) või arvele nr 333416110002 (Danske Bank A/S Eesti filiaal) või arvele nr 17001577198 (Nordea Bank Finland PLC Eesti filiaal), viitenumber 2900072149, selgitus: kanne Lääne-Viru registriossa nr 4758131.

9.4. Lepinguosalisel on kokku leppinud, et notari tasu ja riigilõivu uue omaniku kande eest tasub omandaja.

9.5. Käesoleva lepingu originaal jääb notaribüroosse hoiule, lepinguosalistele väljastatakse nende taotlusel lepingu tõestamise päeval lepingu kinnitatud ära kirjad.

Tehinguosalisel on pärast notariaalakti tõestamist ja sellest kinnitatud digitaalse ära kirja valmistamist X-tee teenusena riigiportaali www.eesti.ee kaudu juurdepääsuõigus endaga seotud notariaalselt tõestatud dokumendile.

9.6. Lepingu tekst on lepinguosalistele enne notari juuresolekul allakirjutamist notari poolt esitatud läbivaatamiseks, notari poolt ette loetud, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud, lepinguosaliste poolt heaks kiidetud, nende poolt omakäeliselt allkirjastatud ning vastab lepinguosaliste tahtele.

DK

**Võõrandaja
esindaja**

ees- ja perekonnanimi

allkiri

**Omandaja
esindaja**

ees- ja perekonnanimi

allkiri