



## VÕRU NOTAR INGA ANIPAI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

1452

### KINNISASJADE PIIRIDE MUUTMISE KOKKULEPE JA ASJAÕIGUSLEPING

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Võru notar Inga Anipai notaribüroos Võrus, Lembitu 2A üheksateistkümnendal mail kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (19.05.2026) ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Eesti Vabariigi**, edaspidi nimetatud **Omanik 1**, nimel riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris nr 70001490 all, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress kati.banhard@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Kati Banhard**, isikukood 48511196519, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal,

**DGN MARKETING OÜ**, registrikood 12154642, aadress Lembitu tn 1, Võru linn, e-posti aadress andres.koiv@vty.ee, edaspidi nimetatud **Omanik 2**, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Andres Kõiv, isikukood 37203224912, kes on tõestajale tuntud isik.

Omanik 1 ja Omanik 2 edaspidi koos nimetatud ka **Omanikud**.

*Omaniku 1 esindaja osaleb käesoleva lepingu sõlmimisel kaugtõestamise teel ja allkirjastab notariaalakti digitaalselt ning tema viibimiskoht kaugtõestamise hetkel tema ütluste kohaselt on Elva vald.*

*Omaniku 2 esindaja osaleb käesoleva lepingu sõlmimisel notaribüroos kohapeal ja allkirjastab notariaalakti paber kandjal.*

**Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

#### 1. LEPINGU ESEMED

**1.1.** Lepingu esemeks 1 on kinnisasi, mis koosneb katastriüksusest asukohaga **66 Võru-Verijärve tee L1, Verijärve küla, Võru vald, Võru maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number **8453350**, mille:

**1.1.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 91804:003:2380, pindala 57884,0 m<sup>2</sup>, aadress 66 Võru-Verijärve tee L1, Verijärve küla, Võru vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

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

1) **Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.** Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini, jaotus- ja liitumiskilbi isiklik kasutusõigus vastavalt 16.12.2020 sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 16.12.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.12.2020.

2) **Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.** Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 17.11.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile 17.11.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.11.2021.

3) **Isiklik kasutusõigus Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks.** Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ja -kaevude ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 12.03.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), ja ruumiammete tunnusele 692369. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 692369. 12.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.03.2025.

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

**1.1.5.** Lepingu eseme 1 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**1.1.6.** Lepingu eseme 1 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

**1.1.7.** Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmete kohaselt on Katastriüksuse 91804:003:2380 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 23967,66 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 33898,06 m<sup>2</sup>; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;

ulatus: 1766,76 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

kogu ulatus: 198,13 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x70); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 235,43 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 635,35 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;

ulatus: 13,66 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (TARBIJA MP kaabelliin); seisund: kehtiv;

ulatus: 2,52 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x25); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 15,57 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x25); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 1342,32 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV);  
seisund: kehtiv;

ulatus: 1150,74 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-25); seisund: kehtiv;

ulatus: 33,07 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x95+35Cu 24kV); seisund:  
kehtiv;

ulatus: 33,17 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x95); seisund: kehtiv.

Geodeetilise märgi kaitsevöönd

ulatus: 17,53 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (2876); seisund: kehtiv;

ulatus: 16,63 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (10009); seisund: kehtiv;

ulatus: 28,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Geodeetilised märgid (5013); seisund: kehtiv.

Kaitseala piiranguvöönd

ulatus: 393,72 m<sup>2</sup>; nähtus: Kaitseala (Verijärve MKA, Verijärve pv.); seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 13,33 m<sup>2</sup>; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.

Piiratud asjaõigusega ala

ulatus: 422,49 m<sup>2</sup>; nähtus: Isiklik kasutusõigus (sidemaakaabelliin, sidekaev); seisund: kehtiv.

Planeeringu ala

kogu ulatus: 70431,34 m<sup>2</sup>; nähtus: Tiheasustusala; seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 70431,34 m<sup>2</sup>; nähtus: Tiheasustusala (Võru valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 390,58 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Pappjärv);

seisund: kehtiv;

ulatus: 3562,16 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Koreli oja); seisund: kehtiv;

ulatus: 438,46 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Tõrssaarõ oja); seisund: kehtiv;

ulatus: 8311,45 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Verijärv); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 1813,31 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Umbsaare oja); seisund: kehtiv;

ulatus: 7171,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Pappjärv); seisund: kehtiv;

ulatus: 5750,01 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Koreli oja); seisund: kehtiv;

ulatus: 894,75 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Tõrssaarõ oja); seisund: kehtiv;

ulatus: 15860,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Verijärv); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 443,95 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Koreli oja); seisund: kehtiv;

ulatus: 146,39 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Tõrssaarõ oja); seisund: kehtiv;

ulatus: 984,25 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Verijärv); seisund: kehtiv.

Riigikaitse ehitise piiranguvöönd

ulatus: 1768,04 m<sup>2</sup>; nähtus: Riigikaitse ehitise (Taara linnaku pv); seisund: kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd

ulatus: 47,46 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA046); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 2032,58 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

ulatus: 14,48 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

Tee avalik kasutus

ulatus: 57884,42 m<sup>2</sup>; nähtus: Tänav (Tee avalik kasutus tee nr 66tn); seisund: kehtiv.

Veehaarde sanitaarkaitseala

ulatus: 958,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv.

Veekogu kallasrada

ulatus: 177,74 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Koreli oja); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 1534,82 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lutra lutra (saarmas)); seisund: kehtiv.

**1.1.8.** Riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis on katastriüksusel katastritunnusega 91804:003:2380 registreeritud rajatis **Kose tee 15 kinnistu veetorustik**, ehitisregistri koodiga 221347794, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 0,4 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus püstitamisel; rajatis **Kose tee 15 kinnistu kanalisatsioonitorustik**, ehitisregistri koodiga 221347846, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 1,7 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus püstitamisel; rajatis **Kose tee 41 kinnistu veetorustikud**, ehitisregistri koodiga 221369690, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 1,2 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus püstitamisel; rajatis **Kose tee 41 kinnistu kanalisatsioonitorustikud**, ehitisregistri koodiga 221369692, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 5,6 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus püstitamisel; rajatis **Kose tee 25 kinnistu veetorustik**, ehitisregistri koodiga 221376568, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 0,5 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus püstitamisel; rajatis **Kose tee 25 kinnistu kanalisatsioonitorustik**, ehitisregistri koodiga 221376569, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind 2,2 m<sup>2</sup> ja ehitise staatus püstitamisel; rajatis **Tuletõrje veevõtukoht**, sealhulgas hüdrant, ehitisregistri koodiga 900000491, esmane kasutus 2020.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas; rajatis **Tuletõrje veevõtukoht**, sealhulgas **hüdrant**, ehitisregistri koodiga 900008333, esmane kasutus 2020.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.

**1.1.9.** E-Notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riikliku registri andmebaasi tehtud päringu kohaselt ei kuulu lepingu ese vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

**1.1.10.** Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 1 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

**1.1.11.** Vastavalt 26. märts 2026 katastrikande eelteatisele (maatoimingute nr 2026031019542) on maakatastris eelregistreeritud katastriüksuse 91804:003:2380 andmete muutmine selliselt, et katastriüksuse pindala väheneb ja uued katastriandmed on järgmised: katastritunnus 91701:001:3135, pindala 57746 m<sup>2</sup>, aadress 66 Võru-Verijärve tee L1, Verijärve küla, Võru vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

**1.2.** Lepingu esemeks 2 on kinnisasi, mis koosneb katastriüksusest asukohaga **Kose tee 11 // Luigemäe, Kose alevik, Võru vald, Võru maakond** koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number **378641**, mille:

**1.2.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 91804:003:0434, pindala 10711,0 m<sup>2</sup>, aadress Kose tee 11 // Luigemäe, Kose alevik, Võru vald, Võru maakond, maa sihtotstarve ärimaa (100%).

**1.2.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud DGN MARKETING OÜ (registrikood 12154642).

**1.2.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

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

**1.2.5.** Lepingu eseme 2 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**1.2.6.** Lepingu eseme 2 kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

**1.2.7.** Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmete kohaselt on maaüksustel katastritunnustega 91804:003:0434 järgmised piirangud:

Katastriüksuse 91804:003:0434 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 40,78 m<sup>2</sup>; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv.

Planeeringu ala

kogu ulatus: 20853,72 m<sup>2</sup>; nähtus: Tiheasustusala; seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 20853,72 m<sup>2</sup>; nähtus: Tiheasustusala (Võru valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 7893,72 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Pappjärv);  
seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 10627,21 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Pappjärv);  
seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 3341,00 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Pappjärv);  
seisund: kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd

kogu ulatus: 124,98 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.

Veehaarde sanitaarkaitseala

ulatus: 312,90 m<sup>2</sup>; nähtus: Puurkaev (Puurkaevu kat nr.14180 sanitaarkaitseala); seisund:  
kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 80,36 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Myotis dasycneme  
(tiigilendlane)); seisund: kehtiv;

ulatus: 80,36 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Pipistrellus nathusii  
(pargi-nahkhiir)); seisund: kehtiv;

ulatus: 80,36 m<sup>2</sup>; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Eptesicus nilssonii  
(põhja-nahkhiir)); seisund: kehtiv.

**1.2.8.** Riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis on katastriüksusel katastritunnusega 91804:003:0434 registreeritud hoone **kauplus-kohvik**, ehitisregistri koodiga 113018581, esmane kasutus 1970.a, korruste arv 2, ehitisealune pind 240,0 m<sup>2</sup>, ehitise staatus olemas ja kaalutud energiakasutuse klass määramata.

**1.2.9.** E-Notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riikliku registri andmebaasi tehtud päringu kohaselt ei kuulu lepingu ese 2 vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

**1.2.10.** Eelnimetatud asjaolud lepingu eseme 2 kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

**1.2.11.** Vastavalt 26. märts 2026 katastrikande eelteatisele (maatoimingute nr 2026031019542) on maakatastris eelregistreeritud katastriüksuse 91804:003:0434 andmete muutmine selliselt, et katastriüksuse pindala suureneb ja uued katastriandmed on järgmised: katastritunnus 91701:001:3136, pindala 10845 m<sup>2</sup>, aadress Kose tee 11 // Luigemäe, Kose alevik, Võru vald, Võru maakond, maa sihtotstarve ärimaa (100%).

## **2. OSALEJATE KINNITUSED**

### **2.1. Omanikud kinnitavad et:**

**2.1.1.** Lepingus toodud kinnistusraamatu andmed neile kuuluvate kinnisasjade kohta on tõesed ja õiged. Kinnistud on nende omandis ning need ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega.

**2.1.2.** Kinnisasjade suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**2.1.3.** Kinnisasjade valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes ei kehti Omanikele teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid ega looduskaitsealaseid piiranguid.

**2.1.4.** Omanikud on tutvunud kõigi käesolevas lepingus nimetatud kinnisasju puudutavate asjaoludega ning sõlmivad lepingu eeldusel, et eelnimetatud asjaolud ja kinnitused on õiged.

**2.1.5.** Riiklikus maakatastris on 26. märts 2026 (maatoimingute nr 2026031019542) eelregistreeritud kinnisasjade koosseisu kuuluvate katastriüksuste piiride, tunnuste ja

pindalade muutmine vastavalt punktis 1. toodule. Ülaltoodud katastriüksuste muutunud andmeid ei ole käesoleva lepingu sõlmimise hetkeks kinnistusraamatusse kantud.

**2.1.6.** Omanikud soovivad käesoleva lepingu sõlmida piiride muutmise lepinguna, mille käigus muudetakse kinnisasjade piire ja kantakse kinnistusraamatusse uute andmetega katastriüksused.

**2.1.7.** Omanikud on teadlikud, et uusi maaüksuseid ei ole veel kantud maakatastrisse ega kinnistusraamatusse ning sellega seotud riskidest, kuid soovivad vaatamata sellele sõlmida käesoleva lepingu selles toodud tingimustel.

**2.1.8.** Nad on teadlikud kinnistute ja nende baasil moodustatud uute maaüksuste asukohast ja paiknemisest, nende suurustest, piiridest ja seisukorrast ja ei oma selles suhtes üksteisele nõudeid ega pretensioone.

**2.1.9.** Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

## **2.2. Omaniku 1 esindaja kinnitab, et:**

**2.2.1.** Tema volitused Omaniku 1 esindajana on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping selles toodud tingimustel ja talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.

**2.2.2.** Ta tegutseb kooskõlas Transpordiameti maade osakonna juhataja poolt 07.05.2026 allkirjastatud korraldusega nr 1.1 3/26/306 „Nõustumine kinnisasjade Kose tee 11 //Luigemäe ja 66 Võru-Verijärve tee L1 piiri muutmisega“.

## **2.3. Omaniku 2 esindaja kinnitab, et:**

**2.3.1.** Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, sealhulgas ei ole tema ametiaeg lõppenud ning teda ei ole tagasi kutsutud ja tema suhtes ei ole kohaldatud ärikeeldu.

**2.3.2.** Omanik 2 on teinud kõik seaduses ja põhikirjas ettenähtud toimingud, mis on vajalikud käesoleva lepingu sõlmimiseks ja tal on kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks Müüja nimel.

**2.3.3.** Esindatava suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole esindatava suhtes algatatud likvideerimismenetlust.

## **2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:**

**2.4.1.** Omaniku 1 esindaja esindusõigust volikirja, mis on tõestatud 05.05.2026 Tallinna notar Tea Türnpuu poolt notari ametitegevuse raamatu registri nr 1283 all, alusel.

**2.4.2.** Omaniku 2 õigusvõimet ja esindaja esindusõigust äriregistri elektroonilise andmebaasi alusel.

## **3. KINNISASJADE PIIRIDE MUUTMINE JA TÄIENDAVALD KOKKULEPPED**

**3.1.** Võttes aluseks 26. märts 2026 katastrikande eelteatise (maatoimingute nr 2026031019542) katastriandmete muutmise kohta, lepivad Omanikud kokku muuta punktides 1.1. ja 1.2. nimetatud kinnistute vahelisi piire, selliselt, et eraldada punktis 1.1. nimetatud kinnistu koosseisu kuuluvast katastriüksusest maatükk (parkla osa) ning liita see punktis 1.2. nimetatud kinnistu koosseisu ning muudetakse lepingu esemeks 1 ja lepingu esemeks 2 olevate kinnistute koosseisu kuuluvate katastriüksuste tunnuseid ja suuruseid ning kinnistusraamatusse kantakse nende kohta avatud registriosade esimestesse jagudesse uued katastriüksuste andmed: kinnistu registriosa numbriga 8453350 katastriüksuse 91804:003:2380 uued andmed: katastritunnus 91701:001:3135, pindala 57746 m<sup>2</sup>, aadress 66 Võru-Verijärve tee L1, Verijärve küla, Võru vald, Võru maakond, maa sihtotstarve

transpordimaa (100%) ja kinnistu registriosa numbriga 378641 katastriüksuse 91804:003:0434 uued andmed: katastritunnus 91701:001:3136, pindala 10845 m<sup>2</sup>, aadress Kose tee 11 // Luigemäe, Kose alevik, Võru vald, Võru maakond, maa sihtotstarve ärimaa (100%).

**3.2.** Omanik 1 avaldab ja õigustatud isikud on andnud nõusolekud, et Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus registriosa nr 8453350 kolmandas jaos kannete nr 1 ja 2 all sisse kantud isiklikud kasutusõigused Elektrilevi OÜ kasuks ja kande nr 3 all sisse kantud isiklik kasutusõigus Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks jäävad piiride muutmise tulemusel koormama olemasolevat registriosa 8453350, milles on uute piiridega 66 Võru-Verijärve tee L1 katastriüksus ning ei hakka koormama uutes piirides Kose tee 11 // Luigemäe kinnistut.

**3.3.** Omanikud on kokku leppinud, et kompensatsioone seoses piiride muutmisega ei maksta ning nad ei oma pärast käesoleva lepingu sõlmimist üksteise suhtes mingeid pretensioone ega nõudeid.

**3.4.** Omanikud lepivad kokku, et loevad käesoleva kokkuleppe alusel üleantava maatüki otsese valduse üleantuks käesoleva lepingu sõlmimisega.

**3.5.** Omanikud avaldavad kinnistute piiride muutmise tehinguväärtuseks 6391 eurot.

#### **4. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

**4.1.** Omanikud on kokku leppinud punktides 1.1. ja 1.2. nimetatud kinnisasjade piiride muutmises ja omandi üle andmises vastavalt 26. märts 2026 katastrikande eelteatisele (maatoimingute nr 2026031019542). Omanik 1 avaldab ja õigustatud isikud on andnud nõusolekud, et Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus registriosa nr 8453350 kolmandas jaos kannete nr 1 ja 2 all sisse kantud isiklikud kasutusõigused Elektrilevi OÜ kasuks ja kande nr 3 all sisse kantud isiklik kasutusõigus Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks jäävad piiride muutmise tulemusel koormama olemasolevat registriosa 8453350, milles on uute piiridega 66 Võru-Verijärve tee L1 katastriüksus ning ei hakka koormama uutes piirides Kose tee 11 // Luigemäe kinnistut. Omanikud paluvad:

**4.1.1.** Kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 8453350 kantud kinnistu esimesest jaost järgmine katastriüksus: katastritunnus 91804:003:2380, pindala 57884,0 m<sup>2</sup>, aadress 66 Võru-Verijärve tee L1, Verijärve küla, Võru vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) ja kanda nimetatud registriosa esimesse jakku katastriüksuse uued andmed järgmiselt: katastritunnus 91701:001:3135, pindala 57746 m<sup>2</sup>, aadress 66 Võru-Verijärve tee L1, Verijärve küla, Võru vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosa teises, kolmandas ja neljandas jaos muudatusi mitte teha.

**4.1.2.** Kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 378641 kantud kinnistu esimesest jaost järgmine katastriüksus: katastritunnus 91804:003:0434, pindala 10711,0 m<sup>2</sup>, aadress Kose tee 11 // Luigemäe, Kose alevik, Võru vald, Võru maakond, maa sihtotstarve ärimaa (100%) ja kanda nimetatud registriosa esimesse jakku katastriüksuse uue andmed järgmiselt: katastritunnus 91701:001:3136, pindala 10845 m<sup>2</sup>, aadress Kose tee 11 // Luigemäe, Kose alevik, Võru vald, Võru maakond, maa sihtotstarve ärimaa (100%). Registriosa teises, kolmandas ja neljandas jaos muudatusi mitte teha.

#### **5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT ANTUD SELGITUSED**

**5.1.** Kinnistute piiride muutmine jõustub ja maatüki omandiõigus läheb üle kinnistusraamatusse vastavate kannete tegemisega, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.

Käesoleva lepingu alusel ei saa teha kinnistusraamatusse kandeid enne kui on tehtud kanded maakatastrisse. Juhul kui kandeid ei tehta maakatastrisse, ei saa ka teha kandeid kinnistusraamatusse. Vaatamata sellele soovivad Omanikud käesoleva lepingu sõlmimist selles toodud tingimustel.

**5.2.** Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik maatüki üleandmisega 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.

**5.3.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 ja § 158<sup>1</sup> on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis olevaid ja ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi.

**5.4.** Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid; sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis; ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis; töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.

**5.5.** Kuni 100-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt tasutakse 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab 100 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 100 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks. Maksu- ja Tolliamet väljastab maksumaksjale maksuteate tasumisele kuuluva maamaksu summa kohta hiljemalt 15. veebruariks. Maamaksu ei määrata ja maksuteadet ei väljastata, kui maksumaksja on alla 5 euro. Maksumaksja, kes ei ole maksustamisaasta maamaksuteadet 25. veebruariks kätte saanud, on kohustatud sellest 30 päeva jooksul teavitama Maksu- ja Tolliametit.

**5.6.** Vastavalt maamaksuseaduse §-le 8 tekib maamaksukohustus jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja või pärimisregistri andmete kohaselt kinnisasja pärija.

**5.7.** Lepingus lepingu eseme kohta kajastatud andmetel on järgmine õiguslik tähendus: (a) Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse (b) Ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus (c) Maa-Ruumiameti kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu. Lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ja kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Täpsemat teavet kitsenduste kohta saab vastavast riigiasutusest või ettevõttest.

## **6. LÕPPSÄTTED**

**6.1.** Osalejad volitavad notarit tegema notariaalaktis nende tahte elluviimiseks vajalikke täiendusi ja parandusi.

**6.2.** Notariaalakti paberkaardil eksemplar säilitatakse hübriidtõestamisel paberarhiivis ja digitaalne originaaldokument digitaalses notariaalarhiivis.

**6.3.** Vastavalt notariaadimäärustiku § 23<sup>1</sup> on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalakti koostamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ning E-Notari iseteenindusportaalis [www.notar.ee](http://www.notar.ee).

**6.4.** Osalejate soovil väljastatakse notariaalakti kinnitatud ära kirjad osalejate valikul digitaalselt või paber kandjal. Notariaalakti ära kirja valdamine asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali valdamist.

**6.5.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab ära kirja kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

**6.6.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõivu) tasub Omanik 2.

**6.7.** Osaleja tasub notari tasu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

**6.8.** Osaleja tasub riigilõivu ülekandega Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

Käesolevas dokumendis on 9 lehte.

Notari tasu kinnisasjade piiride muutmise lepingu tõestamisel 49,80 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: NotTS § 3, 22 ja 23 p 2).

Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (NotTS § 2 lg 2').

Käibemaks 16,75 eurot

Koos käibemaksuga 86,55 eurot

Riigilõiv piiride muutmisel 2,50 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: RLS § 80 lg 1).

Riigilõiv piiride muutmisel 2,50 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: RLS § 80 lg 1).

Videosilla vahendusel osalejale on notariaalakt tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja videosilla vahendusel osalev isik on notariaalakti digitaalse eksemplari digitaalselt allkirjastanud.

*Kati Banhard: /allkirjastatud digitaalselt/*

*Võru notar Inga Anipai digitaalallkiri kaugtõestamise dokumendil*

Notari juures viibinud osalejale on notariaalakt tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejale läbivaatamiseks, seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ning notariaalakti paber kandjal eksemplar on notari juures olnud isiku poolt omakäeliselt allkirjastatud.

*Andres Kõiv:* \_\_\_\_\_

*Notariaalakti tõestaja allkiri ja pitser paberdokumendil*