



RAKVERE NOTAR TOOMAS SAAVER

2024.a.notari ametitegevuse raamatu registri nr.396

KINNISTU TASUTA ÜLEANDMISE VÕLAÕIGUSLIK LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Rakvere notar Toomas Saaver, notaribüroo aadress Rakvere, Laada 37, kahekümne kaheksandal (28) veebruaril (02) kahe tuhande kahekümne neljandal (2024) aastal ning selles notariaalaktis *osalejad* on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud *võõrandaja*, tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskus**, kui riigivara valitsema volitatud asutuse, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registrikoodiga 70004459, aadress Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Sagadi küla, Mõisa/3, 45403, e-post: rmk@rmk.ee, kaudu, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Andres Lavrenov**, isikukood **37903166513**, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ja

Vinni valla, edaspidi nimetatud *omandaja*, Vinni Vallavalitsus registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris reg. nr 75008746 all, vallavalitsuse aadress Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Pajusti alevik, Tartu mnt 2, 46603, vallavalitsus@vinnivald.ee, kelle esindajana tegutseb vallavanem Erki Savisaar, isikukood 37806160252, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, edaspidi nimetatud *omandaja esindaja*.

Koos edaspidi nimetatud *pooled*, ja kes avaldavad soovi sõlmida alljärgnev kinnistu üleandmise võlaõiguslik leping ja asjaõigusleping, edaspidi nimetatud leping.

1.ÜLDSÄTTED

1.1. Osalejate avalduste kohaselt on nende asukoht lepingu sõlmimisel Eesti Vabariigis.

2.LEPINGUOBJEKT

2.1.Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 9246650, edaspidi nimetatud kinnistu, mille esimesse jakku on kantud katastriüksus katastritunnusega 70201:001:0534, transpordimaa, asukoht Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Lavi küla, Allika tee, pindala 971 m².

katastriüksus katastritunnusega 70201:001:0535, transpordimaa, asukoht Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Lavi küla, Jõe tee, pindala 980 m².

-kinnistu kohta avatud registriosa teise jakku on omanikuna sisse kantud: Eesti Vabariik.

-kinnistu kohta avatud registriosa kolmandas jaos kanded puuduvad.

-kinnistu kohta avatud registriosa neljandas jaos kanded puuduvad.

2.2.Lepingu punktis 2.1. toodud andmed kinnistu omaniku, koosseisu, koormatiste ja kitsenduste ning hüpoteekide kohta on lepingu tõestanud notari poolt kontrollitud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistriosa nr 9246650 elektroonilise kinnistusraamatu registriosa kannete alusel ning milliste andmete kehtivust lepingu sõlmimise hetke seisuga kinnitab *võõrandaja esindaja* oma allkirjaga lepingul.

2.3. Riigi kinnisvararegistri objekti kood KV76263, valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus.

2.4.Katastriüksuse 70201:001:0534 kitsendused:

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 508,68 m²; nähtus:

Kinnismälestis (Ohvriallikas Silmaallikas); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 37,12 m²; nähtus:

Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 466,85 m²; nähtus: Allikas;

seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 971,44 m²; nähtus: Maardla (Rakvere); seisund:

kehtiv;

Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 971,44 m²; nähtus: Maardla (Eesti); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: nitraaditundlik ala; ulatus: 971,44 m²; nähtus: Nitraaditundlik ala

(Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 264,73 m²; nähtus: Allikas;

seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 971,44 m²; nähtus: nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa

nitraaditundlik ala); seisund: kehtiv;

ulatus: 971,44 m²; nähtus: maardla (Rakvere); seisund: kehtiv;

ulatus: 971,44 m²; nähtus: maardla (Eesti); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 70201:001:0535 kitsendused:

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 22,32 m²; nähtus: Elektriõhuliin

alla 1 kV (A-4x35); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 979,91 m²; nähtus: Maardla (Rakvere); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2,36 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 179,94 m²; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 116,21 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (A-4x35); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6,09 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AS-4x25); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 3,01 m²; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: maardla; ulatus: 979,91 m²; nähtus: Maardla (Eesti); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1,49 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 34,23 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (A-4x35); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 38,81 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (A-4x35); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7,68 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (A-4x35); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: nitraaditundlik ala; ulatus: 979,91 m²; nähtus: Nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 979,91 m²; nähtus: nitraaditundlik ala (Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala); seisund: kehtiv;

ulatus: 9,70 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (A-4x35); seisund: kehtiv;

ulatus: 0,40 m; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;

ulatus: 8,56 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (A-4x35); seisund: kehtiv;

ulatus: 29,18 m; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (A-4x35); seisund: kehtiv;

ulatus: 979,91 m²; nähtus: maardla (Rakvere); seisund: kehtiv;

ulatus: 979,91 m²; nähtus: maardla (Eesti); seisund: kehtiv.

3.VÕÕRANDAJA AVALDUSED

3.1.Võõrandaja esindaja avaldab ja tõendab, et:

3.1.1.Kinnistu on võõrandaja omand ning kinnistut ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

3.1.2.Kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti võõrandajale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitse- ega looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.

3.1.3.Kinnistul ei ole mingeid võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi, millest võõrandaja ei ole omandajale teatanud või mida omandaja ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel.

3.1.4.Kinnistu on hoonestamata.

3.1.5.Võõrandaja poolt on tasutud kõik kinnistu kasutamisega seotud maksed kuni lepingu sõlmimiseni.

3.1.6.Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

3.1.7. Temale käesoleva tehingu tegemiseks antud volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud, ning et ta omab kõiki õigusi tehingu tegemiseks esindatava nimel lepingus toodud tingimustel, mille aluseks on Kliimaministri käskkiri 09.02.2024 nr 1-2/24/52.

4.OMANDAJA AVALDUSED

4.1.*Omandaja esindaja* avaldab ja tõendab, et

4.1.1.*Omandaja* on üle vaadanud kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud talle võõrandaja poolt esitatud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest.

4.1.2. Temale käesoleva tehingu teostamiseks antud volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et ta omab kõiki õigusi tehingu tegemiseks esindatava nimel lepingus toodud tingimustel, mille aluseks on Vinni Vallavalitsuse korraldus 21. september 2023 nr 283.

5.KOKKULEPE KINNISTU ÜLEANDMISEKS

5.1.Pooled lepivad kokku, et võõrandaja annab tasuta omandajale üle kinnistu nr 9246650 koos selle oluliste osadega ja päraldistega, mille omandaja vastu võtab.

5.2.Lepinguobjekti väärtuseks lepingu sõlmimise hetkel on 0 eurot.

6. VALDUSE JA DOKUMENTATSIOONI ÜLEANDMINE JA MUUD KOKKULEPPED

6.1. *Võõrandaja esindaja* ja *omandaja esindaja* avaldavad, et nad on *kinnistu* valduse üleminekus kokku leppinud ning *et kinnistu* valdus ja *kinnistuga* seonduvad ja selle päraldisteks olevad dokumendid (asja omandamise ja valdamise, kaardid, plaanid) on *omandajale* üle antud enne käesoleva *lepingu* sõlmimist, s.o. kahekümne kaheksandal (28) veebruaril (02) kahe tuhande kahekümne neljandal (2024) aastal.

6.2.Õigus *kinnistust* saadavale kasule (*kinnistu* viljad ja selle kasutamisest saadavad eelised), *kinnistuga* seotud kulude tasumiskohustus ja *kinnistu* juhusliku hävimise ja kahjustumuse riisiko lähevad *omandajale* üle otsese valduse üleandmisel.

6.3. Vinni vald on kohustatud omandatavat kinnisasja kasutama sihtotstarbeliselt;

6.4. Vinni Vallavalitsus on kohustatud mõistliku aja jooksul enne omandatud kinnisasja võõrandamist selgitama välja kinnisasja vajalikkuse riigile. Avaliku huvi korral on riigil õigus kinnisasi omandada, et täita oma ülesandeid või arvata maa maareservi. Riik hüvitab kinnisasjale tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasja oluliselt parendatud;

6.5. Kinnisasja tasuta võõrandamise lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve.

7.ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

7.1.*Võõrandaja* ja *omandaja* on registriosa nr 9246650 kinnisomandi ülekandmises kokku leppinud. *Võõrandaja* lubab ja *omandaja esindaja* avaldab soovi selle õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

7.2.*Pooled* käsitlevad ülaltoodud deklaratsiooni asjaõiguslepinguna ja paluvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonnal kustutada kinnistusregistri registriosa nr 9246650 teisest (II) jaost kanne: Eesti Vabariik ja kanda kinnistusregistri registriosa nr 9246650 teise (II) jakku: Vinni vald.

8. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

8.1.Ostja saab kinnistu omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.

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

8.5.Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab müüja ostjale kinnistu otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka kinnistu päraldisteks olevad dokumendid (lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid) ja kinnistu 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.

8.6.Võlaõigusseaduse § 159 lg 2 kohaselt kaotab kahjustatud pool õiguse nõuda leppetrahvi, kui ta viivitamatult pärast kohustuse rikkumise avastamist teisele lepingupoolele ei teata, et ta leppetrahvi nõuab.

8.7.Võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Müüja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt.

8.8.Võlaõigusseaduse § 218 lg 4 kohaselt ei vastuta müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui ostja lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavusest teadis või pidi teadma.

8.9.Võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab ostja asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama.

8.10.Võlaõigusseaduse § 220 lg 3 kohaselt juhul, kuid ostja ei teata müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt, ei või ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. Kui teatamata jätmine on vabandav, võib ostja siiski

lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et Müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu.

8.11.Võlaõigusseaduse § 221 kohaselt võib ostja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda sõltumata sellest, kas ta mittevastavusest õigeaegselt on teatanud siis, kui mittevastavus on tekkinud müüja tahtluse või raske hooletuse tõttu või müüja asja mittevastavusest või sellega seotud asjaoludest teadis või pidi teadma, kuid ei avaldanud seda ostjale.

8.12.Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja 222), oma võlgnevata kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115) või alandada ostuhinda (võlaõigusseadus § 112 ja 224). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib ostja lepingust taganeda (võlaõigusseadus § 116 kuni 118 ja 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (võlaõigusseadus § 112 lg 2 ja 188 lg 1).

8.13.Maamaksukohustus tekib jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja. Kinnistusraamatus mittekajastuvale käesoleva seaduse §-s 10 sätestatud kasutusõigusele kohaldatakse käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud, arvestades kasutusõiguse kokkuleppe kehtivust maksustamisaasta 1. jaanuari seisuga.

9.LÕPPSÄTTED

9.1.Pooled avaldavad, et:

9.1.1. notaritasu

notari tasu seaduse §-de 3, 4, 22, 23 alusel (tehinguväärtus 6391,00 eurot) summas 49,80 eurot + k/m (22%) 10,96 eurot +

notari tasu seaduse § 2 lg 2' alusel summas 20,00 eurot + k/m (22%) 4,4 eurot tasub omandaja;

9.1.2.lepingu alusel kinnistusraamatusse tehtavate kannete eest (tehinguväärtus Allika tee (katastritunnus 70201:001:0534) maa maksustamishind 39 eurot, Jõe tee (katastritunnus 70201:001:0534) maa maksustamishind 39 eurot uue omaniku kinnistamise) tasub riigilõivu 4 eurot riigilõivuseaduse § 76 alusel vastavalt nendevahelisele kokkuleppele omandaja;

9.1.3.lepingus nende poolt esitatud andmed on tõesed ja selles on kajastatud kõik käesoleva tehinguga seotud nendevahelised kokkulepped ja tähtsust omavad asjaolud ning nad kinnitavad, et saavad aru lepingu sisust ja lepingust tulenevatest õiguslikest tagajärgedest.

9.2. *Osalejad* paluvad notariaalakti tõestajal esitada *lepingu* ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale ning ühtlasi annavad pooled nõusoleku viia käesolev leping kooskõlla kinnistuskohutuniku ettekirjutusega ja volitavad notarit tegema lepingus parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda lepinguosaliste vahelisi kokkuleppeid ning ei too kaasa lepinguosaliste tahtevastaseid tagajärgi.

9.3.Käesolev leping on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on osalejatele kättesaadav riigiportaalil www.eesti.ee. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Erki Savisaar /allkirjastatud digitaalselt/

Andres Lavrenov /allkirjastatud digitaalselt/

Rakvere notar Toomas Saaver /allkirjastatud digitaalselt/