



## PÕLVA NOTAR KAIRE SALOMON

Notari ametitegevuse raamatu registri nr 125

### KINNISTU JAGAMISE AVALDUS, KINNISTU JAGAMISEL TEKKIVA KINNISTU TASUTA VÕÕRANDAMISE ja ASJAÕIGUSLEPING

Käesolev notariaalakt on koostatud ja tõestatud kuuendal märtsil kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (06.03.2023.a.) Põlva notar Kaire Salomon'i poolt notaribüroos, mis asub Põlva maakonnas Räpina vallas Räpina linnas Kastani tn 32, ning selles notariaalaktis on osalejad

Räpina vald, aadress Kooli 1, Räpina linn, Räpina vald, Põlva maakond, e-posti aadress vald@rapina.ee, edaspidi nimetatud "võõrandaja", esindajana vallavanem Enel Liin, isikukood 47401126538, kes on tõestajale tuntud isik, kes tegutseb Räpina vallavolikogu 17.11.2021.a. otsuse nr 1-3/27 alusel, ja

Eesti Vabariigi nimel Keskkonnaministeeriumi valitsemisalas tegutsev riigivara valitsema volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris nr 70004459 all, e-posti aadress rmk@rmk.ee, edaspidi nimetatud "omandaja", esindajana volikirja alusel Tiit Timberg, isikukood 35912282747, kes on tõestajale tuntud isik.

**Notar on kontrollinud e-notari (elektrooniliste registrite) vahendusel enne tehingu tõestamist:**

- kinnistu nr 19272350 kinnistusraamatuseisu kinnistusraamatu elektroonse registriosa alusel;

-Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel on kinnistu nr 19272350 võõrandataval katastriüksusel alljärgnevad seadusjärgsed kitsendused:

Katastriüksuse 70801:001:1135 kitsendused:

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 164,12 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 3,99 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: püsielupaiga piiranguvöönd; ulatus: 1897,15 m<sup>2</sup>; nähtus: Püsielupaik (Koolma kanakulli püsielupaiga piiranguvöönd); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 2203,41 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Võhandu jõgi); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: vääriselupaik; ulatus: 38,86 m<sup>2</sup>; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.204727); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 11320,52 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Võhandu jõgi); seisund: kehtiv. Kitsendusi põhjustava objekti andmed: ulatus: 38,86 m<sup>2</sup>; nähtus: vääriselupaik (VEP nr.204727); seisund: kehtiv; ulatus: 1897,15 m<sup>2</sup>; nähtus: püsielupaik (Koolma kanakulli püsielupaik); seisund: kehtiv; ulatus: 7,54 m<sup>2</sup>; nähtus: iI kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Accipiter gentilis (kanakull)); seisund: kehtiv; ulatus: 116,69 m<sup>2</sup>; nähtus: iI kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Accipiter gentilis (kanakull)); seisund: kehtiv.

- kultuurimälestiste registri andmete kohaselt kinnistu nr 19272350 võõrandataval katastriüksusel ei ole muinsuskaitsealaseid mälestisi ega piiranguid;

-riikliku ehitisregistri andmetel ei ole kinnistu nr 19272350 võõrandataval katastriüksusel registreeritud ehitisi.

#### **Notariaalakti muud alusdokumendid/päringud:**

- Räpina Vallavolikogu otsus 17.11.2021.a. nr 1-3/27 Enel Liin'i Räpina vallavanemaks nimetamise kohta;

- Räpina Vallavolikogu otsus 16.11.2022 nr 1-3/43;

- Riigimetsa Majandamise Keskus'e juhatuse otsus 07.02.2023 nr 1-32/11 katastriüksuse 70801:001:1135 tasuta omandamise kohta;

- volikiri, mis on tõestatud Tallinna notar Priidu Pärna poolt 26.04.2021.a. ja registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri nr 1685 all, mille alusel notar on kontrollinud omandaja esindaja esindusõigust.

#### **Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et :**

- nad võtavad teadmiseks e-notari vahendusel saadud andmed ja tehingu alusdokumendid, nende sisu on osalejatele arusaadav ning ei taotle nende täiendavat kontrollimist notari poolt, nende hulgas sisalduva notariaalakti ettelugemist ega lisamist notariaalaktile selle osana;

- nad on teadlikud, et lepingus toodud asjaolud, mis ei ole notari poolt tuvastatud, on lülitatud notariaalakti osalejate avalduste alusel, notar ei ole neid asjaolusid kontrollinud ning nad kinnitavad, et ei soovi nende ja muude asjaolude põhjalikumat ja täiendavat kontrollimist notari poolt;

- neil on õigus sõlmida käesolev leping ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid nende õigust sõlmida käesolev leping.

Osalejad avaldasid soovi sõlmida leping alljärgnevas:

### **1. LEPINGU EESMÄRK JA KINNISTUSRAAMATUSEIS**

1.1. Käesoleva lepingu eesmärgiks on kinnistu nr 19272350 jagamisel tekkiva uue kinnistu tasuta üleandmine Eesti Vabariigile.

**1.2. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosas number 19272350 (üheksateist miljonit kakssada seitsekümmend kaks tuhat kolmsada viiskümmend) on sisse kantud kinnistu - edaspidi nimetatud “kinnistu”-, mille kohta avatud registriosas on kantud alljärgnevad kehtivad andmed:**

Esimesse jakku on kantud katastritunnus 70801:001:1135, pindala 2,71 ha, aadress Vana-Leevi tee, Jõeveere küla, Räpina vald, Põlva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel); katastritunnus 70801:001:1134, pindala 3,42 ha, aadress Vana-Leevi tee, Jõeveere küla, Räpina vald, Põlva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel)

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Räpina vald.

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.3. Võõrandaja jagab kinnistu nr 19272350 kaheks kinnistuks**, eraldades kinnistust katastriüksuse: katastritunnus 70801:001:1135, pindala 2,71 ha, aadress Vana-Leevi tee, Jõeveere küla, Räpina vald, Põlva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel) ning moodustab sellest uue kinnistulepingus nimetatud „lepingu ese“.

Võõrandaja hindab lepingu eseme väärtuseks ükssada nelikümmend (140) eurot.

## **2. OSALEJATE AVALDUSED JA KINNITUSED**

2.1. Võõrandaja esindaja kinnitab, et:

2.1.1. kinnistu on võõrandaja omandis, seda ei ole võõrandatud, selle suhtes ei ole kohtulikke ega muid vaidlusi, kinnistu ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedisjunktsioonidega kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud;

2.1.2. lepingu esemel on II kategooria kaitsealuse liigi Koolma kanakulli püsielupaiga piiranguvöönd; lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti võõrandajale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid;

2.1.3. lepingu esemel ei ole mingeid võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi, millest võõrandaja ei ole omandajale teatanud või mida omandaja ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel;

2.1.4. lepingu ese on hoonestamata;

2.1.5. tema volitused on kehtivad, ta tegutseb Räpina Vallavolikogu 16.11.2022 otsuse nr 1-3/43 alusel, seda ei ole vaidlustatud ega tühistatud, tal on kõik õigused sõlmida leping selles toodud tingimustel.

2.2. Omandaja esindaja kinnitab, et:

2.2.1. omandaja esindaja on kohapeal üle vaadanud lepingu eseme, on teadlik selle seisundist, maaüksuse suurusest ja piiridest, lepingu eseme seadusjärgsetest kitsendustest;

2.2.2. omandaja sõlmib tehingu tuginedes omandaja poolt teostatud ülevaatusel ning võõrandaja poolt käesolevas lepingus esitatud andmetele ja võtab lepingu eseme vastu seisundis nagu see on lepingu sõlmimise hetkel;

2.2.3. lepingu eseme omandamise aluseks on Riigimetsa Majandamise Keskus'e juhatuse otsus 07.02.2023 nr 1-32/11, seda ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud; tema volitused on kehtivad ja tal on kõik õigused sõlmida leping selles toodud tingimustel.

### **3. LEPINGU ESEME TASUTA VÕÕRANDAMINE**

**3.2. Võõrandaja annab tasuta üle omandajale ning omandaja võtab tasuta vastu lepingu eseme koos selle oluliste osade ja päraldistega.**

3.3. Osalejad hindavad lepingu eseme väärtuseks ükskorda nelikümmend (140) eurot.

### **4. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEMINEK. KOKKULEPPED**

4.1. Võõrandaja ja omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme otsene valdus loetakse võõrandaja poolt omandajale üle antuks käesoleva lepingu tõestamise hetkest. Koos otsese valduse üleandmisega läheb omandajale üle ka lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko.

4.2. Võõrandaja kohustub kuni kinnisomandi üleminekuni mitte sõlmima tehinguid lepingu eseme koormamiseks mistahes teiste isikute õigustega.

4.3. Osalejad lepivad kokku, et käesolevale lepingule kohaldatakse müügilepingu sätteid, välja arvatud kohustust tasuda lepingu eseme eest tasu.

### **5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

**5.1. Võõrandaja taotleb Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosas number 19272350 sissekantud kinnistu jagamist. Võõrandaja ja omandaja on kokku leppinud jagamisel tekkivate uue kinnistu omandi üleandmises omandajale.**

**5.2. Võõrandaja taotleb Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistriosa nr 19272350**

**5.2.1. I jakku teha kanne kinnistu jagamise kohta:**

kustutada praegune kanne ja sisse kanda: katastritunnus 70801:001:1134, pindala 3,42 ha, aadress Vana-Leevi tee, Jõeveere küla, Räpina vald, Põlva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel)

**5.2.2. avada uus registriosa ning teha I jakku kanne nr I:**

katastritunnus 70801:001:1135, pindala 2,71 ha, aadress Vana-Leevi tee, Jõeveere küla, Räpina vald, Põlva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel)

ja II jakku kanne I: Räpina vald.

**5.3. Võõrandaja ja omandaja taotlevad p 5.2.2 nimetatud uue avatava registriosa (katastritunnus 70801:001:1135) II jaost kustutada kanne nr I ja kande nr 2 all uue omanikuna sisse kanda: Eesti Vabariik.**

### **6. NOTARI POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED**

6.1. Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.

6.2. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepinguga 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.

6.3. 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.

6.4. 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. Pooled võivad kokku leppida ka teisiti. 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.

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

6.6. 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 vabandata, võib ostja siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu.

6.8. 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.

6.9. Lepingust tuleneva kohustuse täitmata jätmise või mittekohase täitmise (sh täitmisega viivitamise) puhul kohustatud poole poolt on õigustatud poolel õigus vastavalt võlaõigusseadusele (VÕS) nõuda lepingu täitmist (VÕS § 108), asja parandamist (VÕS § 108 ja 222), oma võlgnevata kohustuse täitmisest keelduda (VÕS § 110), nõuda kahju hüvitamist (VÕS § 115). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib ostja lepingust taganeda (VÕS § 116 kuni 118 ja 223). Lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (VÕS § 112 lg 2 ja 188 lg 1). Rahalise kohustuse täitmisega viivitamisel on õigus nõuda viivist kuni seaduses sätestatud suuruseni (käesoleva lepingu sõlmimise ajal on viivise suurus Euroopa Keskpanga põhirefinantseerimisoperatsioonidele kohaldatav viimane intressimäär + 8% aastas), kui pooled ei ole kokku leppinud teisiti. Eelnimetatud õiguskaitsevahendeid, mis üksteist ei välista, võib kasutada kas eraldi või üheaegselt.

Tehingust tuleneva nõude aegumise tähtaeg on 3 aastat, kui kohustatud isik rikkus oma kohustusi tahtlikult, siis 10 aastat. Lepingus võib eelnimetatud õiguskaitsevahendite ja nõuete aegumise osas sõlmida seadusest erinevaid kokkuleppeid.

6.10. Kuni käesoleva lepingu eseme kinnistamiseni omandaja nimele ei ole võõrandajal õigust teha mingeid toiminguid, mis vähendavad lepingu eseme väärtust või halvendavad selle seisundit võrreldes käesoleva lepingu sõlmimise momendiga.

## 7. LÕPPSÄTTED

7.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notaribüroos. Võõrandaja ja omandaja notariaalakti ärakirja ei soovi. Lepingu pooltel on juurdepääsuõigus lepingule riigiportaali aadressi [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) kaudu.

7.2. Käesolev notariaalakt on osalejatele notari poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notari juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

7.3. Osalejad paluvad notaril esitada lepingu kinnitatud ära kiri kinnistusosakonnale. Notar on selgitanud osalejatele, et kinnisasja igakordsel omanikul on õigus tutvuda kõigi kinnistustoimikus olevate dokumentidega, sealhulgas ka käesoleva lepinguga. Osalejad volitavad notari allkirjastama ja esitama kinnistusosakonnale avaldusi, sealhulgas parandusi ja täiendusi käesolevas lepingus sisalduvale kinnistamisavaldusele, kui see on vajalik kinnistusraamatu kannete tegemiseks ning ei too kaasa nende tahtevastaseid tagajärgi.

7.4. Lepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub Rápina vald.

Notar on selgitanud osalejatele, et juhul kui riigilõiv on tasumata, jätab kinnistusosakond käesolevas lepingus esitatud kinnistamisavalduse alusel kande kinnistusraamatusse tegemata.

Kinnistu jagamine 24,90 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4 lg 1, 22 23-1).

Kinnistu tasuta võõrandamine ja asjaõigusleping 49,80 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: notari tasu seaduse § 3,4 lg1, 22, 23 p 2). Kinnistu minimaalne tehinguväärtus vastavalt notari tasu seaduse § 4 lg 1 on 6391 eurot, mis on notari tasu arvutamise aluseks.

Käibemaks 14,94 eurot.

Kokku 89,64 eurot.

Riigilõiv jagamine 1,00 eurot (tehinguväärtus 140,00 eurot: riigilõivuseadus § 80 lg 2).

Eeltoodud notari tasule lisandub ära kirjade valmistamise tasu: 1lk – 0,23 eurot - notari tasu seadus § 35 lg 1 p 2 ja digiära kirja kinnitamise tasu: 15,30 eurot – notari tasu seadus § 31 p 15 (tasud sisaldavad käibemaksu).

---

*ees- ja perekonnanimi (omakäeliselt)*

*allkiri*

---

*ees- ja perekonnanimi (omakäeliselt)*

*allkiri*

*Notar (omakäeliselt) /allkiri/ pitseri jälgend*