



HAAPSALU NOTAR EHA NAUDI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

2119

KINNISTUTE TASUTA VÕÖRANDAMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Haapsalu notar Eha Naudi notaribüroos Haapsalus Posti tn 26 kaugtõestamise teel videosilla vahendusel kaheteistkümnendal septembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (12.09.2023) ning selles notariaalaktis osalejad on

EESTI VABARIIK, tegutsedes **Riigimetsa Majandamise Keskuse**, registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress: rmk@rmk.ee, kaudu, edaspidi nimetatud **Võõrandaja**, esindajana notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Jürgen Kusmin**, isikukood 38008100294, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes kinnitab, et tema viibimiskoht kaugtõestamise ajal on Risti alevik, Lääne-Nigula vald

ja

Lääne-Nigula vald, registrikood 75038598, aadress Haapsalu mnt 6, Taebla alevik, Lääne-Nigula vald, Lääne maakond, e-posti aadress vv@laanenigula.ee, edaspidi nimetatud **Omandaja**, esindajana vallavanem **Janno Randmaa**, isikukood 37808214726, kes kinnitab, et tema viibimiskoht kaugtõestuse ajal on Taebla alevik, Lääne-Nigula vald,

kes sõlmivad alljärgneva lepingu:

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU ESEMED

1.1. Lepingu esemeks 1 on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa number 23028750** kantud kinnistu mille koosseis ja andmed on alljärgnevad:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud katastriüksus katastritunnusega 44101:001:1783, pindala 643,0 m², aadress **5200050 Tuksi rannatee, Elbiku küla/Ölbäck, Lääne-Nigula vald, Lääne maakond**, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

1.1.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Imatra Elekter Aktsiaselts (registrikood 10224137) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 tehnorajatise majandamiseks tehnorajatise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 08.01.2020 lepingu punktile 2 ning lepingu lisaks olevale plaanile.

Sisse kantud registriosas 14765050 14.01.2020; siia üle kantud. 23.03.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.03.2023. Kohtunikuabi Katrin Kokk.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2.Lepingu punktis 1.1. toodud kinnistusraamatu seis on notari poolt kontrollitud käesoleva lepingu sõlmimise päeval elektroonilise kinnistusraamatuga tutvumise teel.

1.3.Lepingu ese 1 on registreeritud riigi kinnisvararegistris koodi KV111576 all, valitseja Kliimaministeerium.

1.4.Lepingu eseme 1 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsenduste kaardi päring) nähtuvad järgmised katastriüksuse 44101:001:1783 kitsendused:

- Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 20,79 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 643,43 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Lääne-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 112,77 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 643,43 m²; nähtus: Maantee (Tuksi rannatee); seisund: kehtiv;
- Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 34,65 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

- ulatus: 643,43 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Lääne-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv;
- ulatus: 76,93 m; nähtus: maantee (Tuksi rannatee); seisund: kehtiv;
- ulatus: 63,79 m; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- ulatus: 9,08 m; nähtus: elektrimaakaabelliin; seisund: kehtiv.

1.5.Kultuurimälestiste riikliku registri andmete kohaselt ei kuulu Lepingu ese 1 vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal. Nimetatud andmeid on notar kontrollinud kultuurimälestiste riiklikus andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.

1.6.Riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis katastriüksusel 44101:001:1783 ehitisi registreeritud ei ole. Nimetatud andmeid on notar kontrollinud riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.

1.7.Lepingu esemeks 2 on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 23152450** kantud kinnistu mille koosseis ja andmed on alljärgnevad:

1.7.1. Esimesse jakku on kantud katastriüksus katastritunnusega **44101:001:1800**, pindala 201,0 m², aadress **5200117 Strandsoni tee, Rooslepa küla/Roslep, Lääne-Nigula vald, Lääne maakond**, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

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

1.7.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.7.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.8.Lepingu punktis 1.7. toodud kinnistusraamatu seis on notari poolt kontrollitud käesoleva lepingu sõlmimise päeval elektroonilise kinnistusraamatuga tutvumise teel.

1.9.Lepingu ese 2 on registreeritud riigi kinnisvararegistris koodi KV111778 all, valitseja Kliimaministeerium.

1.10. Lepingu eseme 2 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsenduste kaardi päring) nähtuvad järgmised katastriüksuse 44101:001:1800 kitsendused:

- Piiranguvöönd: uuringu ala; ulatus: 200,88 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Lääne-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv;
 - Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 53,85 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.
- Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
- ulatus: 200,88 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Lääne-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine); seisund: kehtiv.

1.11. Kultuurimälestiste riikliku registri andmete kohaselt ei kuulu Lepingu ese 2 vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal. Nimetatud andmeid on notar kontrollinud kultuurimälestiste riiklikus andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.

1.12. Riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis katastriüksusel 44101:001:1800 ehitisi registreeritud ei ole. Nimetatud andmeid on notar kontrollinud riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.

1.13. Lepingu ese 1 ja Lepingu ese 2 edaspidi koos ühiselt nimetatud lepingu ese.

2. OSALEJATE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1.Võõrandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Lepingu ese on Võõrandaja omandis ning seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega. Lepingu ese ei ole koormatud kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

2.1.2. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid, lepingus nimetamata looduskaitsealaseid, muinsuskaitsealaseid 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. Lepingu esemel ei paikne Võõrandajale teadaolevaid lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnovõrke ega rajatisi.

2.1.6. lepingu punktis 1.1. ja 1.7. toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi käesolevas lepingus toodud andmete muutmiseks.

2.1.7. tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega tühistatud ning tema omab kõiki õigusi ja vajalikke kooskõlastusi sõlmida käesolev leping esindatava nimel.

2.1.8. RVS §-s 96 sätestatud korras teatas RMK 16.05.2023 riigi kinnisvararegistris 5200050 Tuksi rannatee kinnisasja ja 5200117 Strandsoni tee kinnisasja võõrandamise kavatsusest (menetlus nr 23-4185) ning palus teada anda kinnisasjade vajalikkusest. Seaduses sätestatud tähtaja jooksul ei esitanud õigustatud isikud taotlusi ega arvamusi kinnisasjade vajalikkuse kohta.

2.1.9. Lepingu eseme võõrandamise aluseks on kliimaministri 24.07.2023. käskkiri nr 1-2/23/306 „Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine (5200050 Tuksi rannatee, 5200117 Strandsoni tee)“, mida ei ole vaidlustatud ega kehtetuks tunnistatud või muudetud.

2.2.Omandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. tema on üle vaadanud Lepingu eseme koosseisu kuuluvad maaüksused, tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuste plaanidega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuste suurusest ja piiridest.

- 2.2.2.** tema võtab vastu Lepingu eseme 1 ja Lepingu eseme 2 tuginedes isiklikult teostatud ülevaatusetele ja Võõrandaja poolt käesolevas lepingus esitatud andmetele.
- 2.2.3.** tema esindusõigus on kehtiv, seda ei ole muudetud ega tühistatud ning tema omab kõiki õigusi ja vajalikke kooskõlastusi sõlmida käesolev leping esindatava nimel.
- 2.2.4.** Lepingu eseme omandamise aluseks on Lääne-Nigula Vallavalitsuse 04.04.2023. korraldus nr 2-3/23-127 „Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine vallale”, mida ei ole vaidlustatud ega haldusorgani enda poolt kehtetuks tunnistatud või muudetud.

2.3.Omandaja ja Võõrandaja kinnitavad, et

- 2.3.1.** nemad on põhjalikult tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ning ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

3. LEPINGU ESEME 1 TASUTA ÜLEANDMINE, LEPINGU ESEME 1 VÄÄRTUS JA VALDUSE ÜLEANDMINE

- 3.1.** Võõrandaja annab tasuta üle Omandajale ja Omandaja võtab vastu Lepingu eseme 1 koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 3.2.** Osalejad avaldavad, et Lepingu eseme 1 harilik väärtus on 10 eurot.
- 3.3.** Võõrandaja ja Omandaja avaldavad, et Lepingu eseme 1 otsene valdus loetakse Võõrandaja poolt Omandajale üle antuks käesoleva lepingu sõlmimisega (12.09.2023).
- 3.4.** Lepingu eseme 1 otsese valduse üleandmisega lähevad Võõrandajalt Omandajale üle Lepingu eseme 1 kahjustumise ja hävimise riisiko, samuti kohustus tasuda Lepingu eseme 1 kasutamise ja valdamisega seonduvaid kulusid ning õigus saada Lepingu eseme 1 valdamisest ja kasutamisest kasu.
- 3.5.** Võõrandaja kannab kõik Lepingu esemega 1 seotud kulud kuni otsese valduse üleandmiseni, tasudes need arvetes toodud tähtjaks või hiljemalt ühe (1) kuu jooksul arvates otsese valduse üleandmisest ning Omandaja nõudmisel esitab Omandajale maksedokumendid, mis tõendavad nimetatud kohustuse täitmist.
- 3.6.Omandaja ja Võõrandaja on kokku leppinud, et**
 - 3.6.1.** Omandaja on kohustatud Lepingu eseme 1 kasutama sihtotstarbeliselt.
 - 3.6.2.** Omandajal on kohustus koheselt teatada Kliimaministeeriumile Lepingu eseme 1 võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest ning selgitada välja kinnisasjade vajalikkus Eesti Vabariigile.
 - 3.6.3.** käesoleva lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta Eesti Vabariigi kui lepingupoole huve.

4. LEPINGU ESEME 2 TASUTA ÜLEANDMINE, LEPINGU ESEME 2 VÄÄRTUS JA VALDUSE ÜLEANDMINE

- 4.1.** Võõrandaja annab tasuta üle Omandajale ja Omandaja võtab vastu Lepingu eseme 2 koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 4.2.** Osalejad avaldavad, et Lepingu eseme 2 harilik väärtus on 0 eurot.
- 4.3.** Võõrandaja ja Omandaja avaldavad, et Lepingu eseme 2 otsene valdus loetakse Võõrandaja poolt Omandajale üle antuks käesoleva lepingu sõlmimisega (12.09.2023).
- 4.4.** Lepingu eseme 2 otsese valduse üleandmisega lähevad Võõrandajalt Omandajale üle Lepingu eseme 2 kahjustumise ja hävimise riisiko, samuti kohustus tasuda Lepingu eseme 2 kasutamise ja valdamisega seonduvaid kulusid ning õigus saada Lepingu eseme 2 valdamisest ja kasutamisest kasu.
- 4.5.** Võõrandaja kannab kõik Lepingu esemega 2 seotud kulud kuni otsese valduse üleandmiseni, tasudes need arvetes toodud tähtjaks või hiljemalt ühe (1) kuu jooksul arvates otsese valduse üleandmisest ning Omandaja nõudmisel esitab Omandajale

maksedokumendid, mis tõendavad nimetatud kohustuse täitmist.

4.6.Omandaja ja Võõrandaja on kokku leppinud, et

4.6.1. Omandaja on kohustatud Lepingu eset 2 kasutama sihtotstarbeliselt.

4.6.2. Omandajal on kohustus koheselt teatada Kliimaministeeriumile Lepingu eseme 2 võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest ning selgitada välja kinnisasjade vajalikkus Eesti Vabariigile.

4.6.3. käesoleva lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta Eesti Vabariigi kui lepingupoole huve.

5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

5.1.Võõrandaja ja Omandaja on Lepingu eseme 1 omandi üleandmises kokku leppinud ja soovivad vastavad õigusmuudatused kinnistusraamatusse kanda. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 23028750 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning omanikuna sisse kanda Lääne-Nigula vald.

5.2.Võõrandaja ja Omandaja on Lepingu eseme 2 omandi üleandmises kokku leppinud ja soovivad vastavad õigusmuudatused kinnistusraamatusse kanda. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 23152450 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning omanikuna sisse kanda Lääne-Nigula vald.

6. NOTARI POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

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

6.2.Riigivaraseaduse § 33 lg 1 p 1 kohaselt võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, sealhulgas kogukonna ühistegevuseks.

6.3.Riigivaraseaduse § 33 lg 1¹ kohaselt selgitab kohaliku omavalitsuse üksus mõistliku aja jooksul enne § 33 lõike 1 punkti 1 või 3¹ või maareformi seaduse alusel omandatud kinnisasja võõrandamist või hoonestusõigusega koormamist välja kinnisasja vajalikkuse riigile. Avaliku huvi korral on riigil õigus kinnisasi omandada, et täita oma ülesandeid või arvata maa maareservi. Riik hüvitab sellele kinnisasjale tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasja oluliselt parendatud.

6.4.Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme 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.

6.5.Maamaksuseaduse § 4 lg 1 p 6 kohaselt vastava omavalitsusüksuse haldusalal asuvalt munitsipaalmaalt maamaksu ei maksta, välja arvatud maamaksuseaduse § 10 ettenähtud juhtudel.

6.6.Notariaalakti tõestaja on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluv riigilõiv.

7. LÕPPSÄTTED

7.1.Osalejad on kokku leppinud, et lepingu sõlmimisega seotud notaritasu tasub Omandaja.

7.2.Riigilõivu kinnistusraamatu kannete eest tasub Omandaja.

7.3. Omandaja tasub notaritasu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole ja sama tähtaja jooksul tasub riigilõivud.

7.4. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on osalejatele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ja e-notari iseteenindusportaalis www.notar.ee.

7.5. Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument.

7.6. Kaugtõestamise korral teeb notar digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.

7.7. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale hiljemalt tehingu tõestamisele järgneval tööpäeval.

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

Notar on osalejatele selgitanud, et vastavalt notari tasu seaduse § 4 on kinnisasja minimaalseks tehinguväärtuseks 6 391 eurot.

Kinnistute tasuta üleandmise leping ja asjaõiguslepingud 52,40 eurot (tehinguväärtus 12 782,00 eurot: notari tasu seaduse § 4, 22, 23 p 2).

Toimingu või tehingu kaugtõestamine 20,00 eurot (Notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Notari tasu 72,40 eurot.

Käibemaks 14,48 eurot.

Kokku 86,88 eurot.

Riigilõiv 3,00 eurot (tehinguväärtus 10,00 eurot: Riigilõivuseaduse § 76 lg 1), viitenumber 77760007454100.

Riigilõiv 3,00 eurot (Riigilõivuseaduse § 76 lg 1), viitenumber 77760007454100.

/Jürgen Kusmin/ /allkirjastatud digitaalselt/

/Janno Randmaa/ /allkirjastatud digitaalselt/

Haapsalu notar Eha Naudi

/allkirjastatud digitaalselt/