



## TARTU NOTAR ANDRES OTT

NOTARI AMETTOIMINGU NUMBER

1371

### HOONESTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Andres Ott notaribüroos Tartus, Turu tn 2 kaheistkümnendal mail kahe tuhande kahekümnendal aastal (12.05.2020. a) ning selles notariaalaktis osalejad on

**Peipsiääre vald** (edaspidi nimetatud ka **Omanik**), vallavalitsuse aadress Tartu mnt 4, Alatskivi alevik, Peipsiääre vald, Tartu maakond, elektronposti aadress vald@peipsivald.ee, mille esindajana tegutseb vallavanem **Aleksandr Širokov**, isikukood 37804152727, kes on tõestajale tuntud isik,

**Mittetulundusühing Pala Tuletõrje Selts**, registrikood 80284514, asukoha aadress Pala küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond, elektronposti aadress maretmer@gmail.com, edaspidi nimetatud **Hoonestaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Olev Peramets**, isikukood 36711082726, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

#### 1. LEPINGU ESE

**1.1. Lepingu esemeks on Tiigiääre, Pala küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond asuv kinnistu** koos selle oluliste osadega ja päraldistega. **Lepingu ese** on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna Tartu Maakohtu kinnistusosakond Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri **registriossa number 2540435**, mille:

**1.1.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 57602:002:1312, pindala 3,35 ha, aadress Tiigiääre, Pala küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

**1.1.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Peipsiääre vald.

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

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

**1.2.** Lepingu eseme suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.

**1.3.** Riiklik ehitisregistri elektrooniline andmebaas ei sisalda andmeid ehitiste kohta lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 57602:002:1312.

- 1.4.** Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 57602:002:1312 suhtes järgmised kitsendused: elektripaigaldise kaitsevöönd (ulatus: 5759 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (KALLASTE I:ALA)); avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (ulatus: 6049 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee (Assikvere - Pala)); avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (ulatus: 7230 m<sup>2</sup>; nähtus: maantee (Saare - Pala - Kodavere)); elektripaigaldise kaitsevöönd (ulatus: 61 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Kaatri)); elektripaigaldise kaitsevöönd (ulatus: 15 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi).
- 1.5.** Eespool nimetatud asjaolud lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilise registriosa alusel.

**1.6. Omaniku esindaja kinnitab, et:**

- 1.6.1.** Lepingus toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged. Lepingu ese on Omaniku omand ning see ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlust, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedispositsioonilise kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 1.6.2.** Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 1.6.3.** Lepingu esemeks olev kinnistu on hoonestamata.
- 1.6.4.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetatud piiranguid.
- 1.6.5.** Lepingu esemel ei ole mingeid Omanikule teadaolevaid varjatud puudusi.
- 1.6.6.** Omanik on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed.
- 1.6.7.** Ta tegutseb 29.01.2020. a Peipsiääre Vallavolikogu otsuse nr 10 „Hoonestusõiguse seadmine valla omandis olevale Tiigiääre kinnistule“ alusel. Tema esindusõigus on kehtiv ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Omaniku nimel.

**1.7. Hoonestaja esindaja kinnitab, et:**

- 1.7.1.** Hoonestaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud maaüksuse plaaniga ja on teadlik maaüksuse suurusest, piiridest ja sihtotstarbest.
- 1.7.2.** Hoonestaja on teadlik lepingu eseme suhtes kehtivast seadusjärgsetest kitsendustest ja nende sisust ning ei soovi notariaalakti tõestajalt selgitusi nimetatud kitsenduste kohta.
- 1.7.3.** Hoonestaja on tutvunud kõigi käesolevas lepingus nimetatud lepingu eset puudutavate asjaoludega ning sõlmib lepingu eeldusel, et eelnimetatud asjaolud on õiged.
- 1.7.4.** Hoonestaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, samuti ei ole määratud ajutist pankrotihaldurit ega algatatud Hoonestaja likvideerimismenetlust.
- 1.7.5.** Tema esindusõigus on kehtiv ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Hoonestaja nimel. Samuti on tal kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud ühingusisesed kooskõlastused ja nõusolekud.

**1.8. Lepinguosalised kinnitavad**, et nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

**1.9. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:**

**1.9.1.** Peipsiääre valla vallavanema Aleksandr Širokov esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud Peipsiääre Vallavolikogu 01.11.2017. a otsuse nr 4 alusel;

**1.9.2.** Mittetulundusühing Pala Tuletõrje Selts õigusvõimet ja esindaja Olev Peramets esindusõigust äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval tehtud registrikaardi väljatrüki alusel.

## **2. HOONESTUSÕIGUSE SEADMINE**

**2.1.** Osalejad on kokku leppinud, et Omanik seab lepingu esemeks olevale kinnistule Hoonestaja kasuks hoonestusõiguse järgmistel tingimustel:

**2.1.1.** Hoonestusõigus seatakse tähtajaga viiskümmend (50) aastat arvates hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse.

**2.1.2.** Hoonestusõigus seatakse tasuta ja Hoonestaja ei ole kohustatud hoonestusõiguse eest tasu maksma.

**2.1.3.** Hoonestusõiguse alaks on kogu lepingu esemeks olev kinnistu.

**2.1.4.** Hoonestaja on õigustatud ja kohustatud ehitama hoonestusõiguse alale päästeteenistuse hoone koos seda teenindavate ehitistega (sh tehnovõrgud). Hoonestajal on õigus kasutada hoonestusõiguse oluliseks osaks olevat ehitist ja selle teenindamiseks vajalikku maad kooskõlas ehitise otstarbega (vabatahtliku päästetegevuse arendamisega seonduvad tegevused). Hoonestusõiguse oluliseks osaks oleva ehitise ehitamine ja kasutamine ning selleks vajalike lepingute sõlmimine kolmandate isikutega toimub Hoonestaja riisikol ja kulul.

**2.1.5.** Hoonestaja on kohustatud korraldama ja finantseerima kõik ehitise ehitamisega seotud projekteerimis-, ehitus- ja muud tööd ning tegevused, teostama vajalikud õigustoimingud, sealhulgas saama kõik vajalikud load ja kooskõlastused, mis on vajalikud ehitamiseks ja kasutuslubade saamiseks. Ehitis peab olema ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud ehitusreeglite järgi kooskõlas ehitusalase seadusandlusega ning kohaliku omavalitsuse õigusaktide ja ehitusmäärusega.

**2.1.6.** Hoonestaja on kohustatud hoidma hoonestusõiguse oluliseks osaks oleva ehitise alaliselt heas seisukorras ning teostama selleks vajalikud tööd viivituseeta. Hoonestaja tagab hoonestusõiguse ala heakorra ja turvalisuse.

**2.1.7.** Hoonestaja on kohustatud kandma kõik hoonestusõiguse oluliseks osaks oleva ehitise ning hoonestusõiguse ala kasutamise ja valdamisega seotud kulud. Kõik hoonestusõigusest saadavad viljad kuuluvad Hoonestajale.

**2.1.8.** Hoonestaja peab tagama hoonestusõiguse oluliseks osaks oleva ehitise säilimise. Kui hoonestusõiguse olulisteks osaks olev ehitis hävineb tervikuna või osaliselt, on Hoonestaja kohustatud nimetatud ehitise omal kulul uuesti püstitama või taastama.

**2.1.9.** Hoonestaja on kohustatud tasuma hoonestusõiguse alale vastava maamaksu ja sellele vastavad lepingu esemega seotud avalik-õiguslikud koormatised.

**2.1.10.** Hoonestusõiguse lõppemisel ja/või kinnistu omanikule langemisel jäävad hoonestusõiguse alal asuvad ehitised kinnistu omanikule ning omanik ei maksa Hoonestajale nende eest hüvitist.

- 2.1.11.** Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks piiratud asjaõigusega on vajalik Omaniku nõusolek, mille kohta tehakse kanne kinnistusraamatusse.
- 2.2.** Omanik ja Hoonestaja avaldavad, et ei soovi käesolevasse lepingusse lisada muid hoonestusõiguse sisu täpsustavaid sätteid.

### **3. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

- 3.1.** Omanik ja Hoonestaja on lepingu eseme hoonestusõigusega koormamises kokku leppinud. Peipsiääre vald lubab ja Mittetulundusühing Pala Tuletõrje Selts, registrikood 80284514, avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 2540435 esimesele järjekohale tasuta hoonestusõigus tähtajaga viiskümmend (50) aastat arvates hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest Mittetulundusühing Pala Tuletõrje Selts, registrikood 80284514, kasuks vastavalt 12.05.2020.a lepingu punktis kaks üks (2.1) kokkulepitud tingimustele. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks piiratud asjaõigustega on vajalik kinnistu omaniku nõusolek.
- 3.2.** Peipsiääre vald ja Mittetulundusühing Pala Tuletõrje Selts, registrikood 80284514, paluvad avada Tartu Maakohtu kinnistuosakonna kinnistusregistris hoonestusõiguse kohta registriosas ning teha avatavasse registriosas järgmised kanded:
- 3.2.1.** Esimesse jakku kanda tasuta hoonestusõigus tähtajaga viiskümmend (50) aastat arvates hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest Mittetulundusühing Pala Tuletõrje Selts, registrikood 80284514, kasuks vastavalt 12.05.2020.a lepingu punktis kaks üks (2.1) kokkulepitud tingimustele. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks piiratud asjaõigustega on vajalik kinnistu omaniku nõusolek.
- 3.2.2.** Teise jakku kanda hoonestusõiguse omanikuna Mittetulundusühing Pala Tuletõrje Selts, registrikood 80284514.

### **4. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED**

- 4.1.** Hoonestusõigus tekib kannete tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 4.2.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 249 on hoonestajal õigus hoonestusõigust võõrandada või pärandada või koormata kinnispandi, servituudi, reaalkoormatise või ostueesõigusega. Hoonestusõiguse lõppemisel lõpevad hoonestusõigusele seatud asjaõigused.
- 4.3.** Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks asjaõigusega on vajalik omaniku nõusolek, kui selline tingimus on kinnistusraamatusse kantud. Omanik võib seada nõusoleku andmise tingimuseks ka kõigi tema ja hoonestaja vahel sõlmitud võlaõiguslike kokkulepete ülevõtmise hoonestusõiguse omandaja poolt. Kui võib eeldada, et hoonestusõiguse seadmisega taotletud eesmärki oluliselt ei muudeta ega ohustata ja et omandaja tagab hoonestusõiguse sisust tulenevate kohustuste nõuetekohase täitmise ning hoonestusõigusele seatava koormatise puhul on koormatis ühendatav korrapärase majandamisega, võib hoonestaja nõuda omanikult hoonestusõiguse võõrandamise või piiratud asjaõigustega koormamise nõusolekut. Kui omanik keeldub nõusoleku andmisest piisava põhjuseta, on hoonestajal õigus esitada omaniku vastu nõusoleku andmist taotlev hagi.

- 4.4. Vastavalt asjaõigusseaduse § 247 hoonestaja ei või oma õiguste teostamisel rikkuda koormatud kinnisasja omaniku õigusi. Hoonestaja peab tagama ehitise säilimise, kui ta ei ole kinnisasja omanikuga kokku leppinud teisiti.
- 4.5. Vastavalt asjaõigusseaduse § 251 hoonestusõigust võib seada ainult kindlaks tähtjaks, kuid mitte kauemaks kui 99 aastaks. Tähtja möödumisel võivad kinnisasja omanik ja hoonestaja kokkuleppel hoonestusõiguse tähtaega pikendada, kuid mitte rohkem kui 99 aastaks. Hoonestusõiguse pikendamine tuleb kanda kinnistusraamatusse.
- 4.6. Vastavalt asjaõigusseaduse § 244 kui hoonestaja rikub oluliselt oma lepingulisi kohustusi, on kinnisasja omanikul õigus nõuda hoonestajalt nõusolekut hoonestusõiguse enda nimele kandmiseks (omanikule langemine). Omanik võib hoonestusõiguse enda nimele kandmise asemel nõuda hoonestusõiguse üleandmist tema poolt nimetatud isikule. Nimetatud nõuded aeguvad kuue kuu möödumisel hetkest, mil kinnisasja omanik saab teada vastava eelduse olemasolust, kuid mitte hiljem kui kahe aasta möödumisel nõude tekkimisest.
- 4.7. Vastavalt asjaõigusseaduse § 254 lg 1 hoonestaja maksab kinnisasja omanikule hoonestusõiguse eest tasu, kui ei ole kokku lepitud teisiti.
- 4.8. Vastavalt asjaõigusseaduse § 255 kõik hoonestusõigusega koormatud maatükil lasuvad maksud tasub ja avalik-õiguslikud reaalkoormatised kannab hoonestaja, kui ei ole kokku lepitud teisiti.

## 5. LÕPPSÄTTED

- 5.1. Osalejad volitavad notarit tegema notariaalaktis nende tahte elluviimiseks vajalikke täiendusi ja parandusi.
- 5.2. Kinnistu koosseisu kuuluva maa maksustamishind on 610 eurot.
- 5.3. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notaribüroos. Tehinguosalised saavad riigiportaali [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) kaudu juurdepääsuõiguse notariaalakti digitaalsele kinnitatud ärakirjale.
- 5.4. Notariaalakti tõestaja esitab ärakirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.
- 5.5. Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse notariaalakti kinnitatud ärakirja Hoonestajale (digitaalne).
- 5.6. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Hoonestaja.
- 5.7. Osalejad tasuvad notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notariaalakti tõestaja arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti algärakirju ja ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 5.8. Osalejad tasuvad riigilõivu viivitamata Rahandusministeeriumi kontole. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta kandeavaldus läbi vaatamata.

Käesolevas dokumendis on kuus (6) nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

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

Notari tasu hoonestusõiguse seadmise lepingu tõestamisel 49,80 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 4, § 5, § 14, § 22, § 23 p 2).

Käibemaks	9,96 eurot.
Kokku	59,76 eurot.

Riigilõiv hoonestusõiguse kinnistamisel 5,00 eurot (tehinguväärtus 488,00 eurot: riigilõivuseaduse § 77 lg 1, § 353 lg 2).

Eespool nimetatud tasule lisandub paber- ja digitaalärakirjade valmistamise tasu notari tasu seaduse § 35 kohaselt iga A4 formaadis lehe eest 0,23 eurot ning sellele lisaks digitaalärakirja väljastamise tasu § 31 p 15 kohaselt 15,30 eurot (eelnimetatud summad sisaldavad käibemaksu).

Osalejate ees- ja perekonnanimed

Osalejate allkirjad

---

---

Notari allkiri ja pitser