



## TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

2435

### KINNISTU TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 kahekümne seitsmendal novembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (27.11.2024) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Võõrandaja**, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris, registrikood 70001490, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress ene.koiv@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Ene Kõiv**, isikukood 46406232738, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Rakvere linn (*Võõrandaja esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja käesolevas lepingus viidatud käskkirjade alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

**Rõuge vald**, mis tegutseb läbi **Rõuge Vallavalitsuse**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris, registrikood 77000217, aadress Ööbikuoru tn 4, Rõuge alevik, Rõuge vald, Võru maakond, e-posti aadress vald@rougevald.ee, edaspidi nimetatud **Omandaja**, mille esindajana tegutseb vallavanem **Britt Vahter**, isikukood 47809086538, kes on tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Rõuge vald (*Omandaja esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud ja Omandaja registriandmed on kontrollitud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri kaudu registriandmete väljatriiki alusel*),

kes sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:

#### 1. LEPINGU ESE

- 1.1. Lepingu esemeks on aadressil 25203 Haigla tee, Rõuge alevik, Rõuge vald, Võru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **7754450** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 69701:004:1490, pindala 7707,0 m<sup>2</sup>, aadress 25203 Haigla tee, Rõuge alevik, Rõuge vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
  - 1.2.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

- 1.2.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus Rõuge vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus maakaabelliini ja mastide ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 20.04.2022. a sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 3 olevale kaheksale (8) plaanile. 20.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.04.2022. Kohtunikuabi Marika Sander.
- 2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks OÜ Rõuge Kommunaalteenus (registrikood 10353308) kasuks. Avalikes huvides asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus ühisveevärgi veetorustiku ja ühisveevärgi reoveekanaliseerimistorustiku, drenaaži ning sademeveekanaliseerimistorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 18.10.2023.a sõlmitud lepingu punktidele 3., 4.1. ja 5. ning lepingu lisaks olevatele plaanidele. 18.10.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.10.2023. Kohtunikuabi Ave Talts.
- 1.2.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (27.11.2024).
- 1.4.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind	Staatus	Liik	Dokumendid
220708462	Rõuge aleviku vee- ja reoveekanaliseerimistaru II ehitusetapp	12258,0 m <sup>2</sup>	kavandata	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100931483; 29.07.2014 Ehitisluba ehitise püstitamiseks nr 2014/30EL
221441174	Rõuge aleviku vee- ja kanalisatsiooni taristu rek. III etapp Hariduse tänav		olemas	kinnisasi	28.12.2023 Kasutusluba nr 2312371/07475; 27.09.2023 Ehitamise alustamise teatis nr 2311581/09900; 21.09.2023 Ehitisluba nr 2312271/07711

- 1.5.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitsealadest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märged: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.6.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese arheoloogilise leiukoha piirese, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealades sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.7.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused: piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 1,51 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 8,37 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 138,58 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 53,84 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 26,00 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 23,81 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 24,54 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 208,61 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 356,40 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; piiranguvöönd: veehaarde sanitaarkaitseala; ulatus: 1111,34 m<sup>2</sup>; nähtus: puurkaev; seisund: kehtiv; piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 188,72 m<sup>2</sup>; nähtus: tänav; seisund: kehtiv; piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 48,52 m<sup>2</sup>; nähtus: tänav; seisund: kehtiv; piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 7707,14 m<sup>2</sup>; nähtus: tänav (tee avalik kasutus tee nr 25203tn); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 7678,05 m<sup>2</sup>; nähtus: tänav; seisund: kehtiv; piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 79,35 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 18,94 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 25,09 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 6,97 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 97,45 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 32,22 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 67,22 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 67,01 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 66,53 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 42,07 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 68,07 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x95); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 264,36 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x95); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 76,76 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x50); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 53,00 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x50); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 33,66 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x25); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 4,16 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x50); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 29,53 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x95); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 46,96 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x50); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 170,75 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x95); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 187,15 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x95); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2,62 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x50); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 61,48 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x95); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 203,87 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x95); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 19,29 m<sup>2</sup>; nähtus:

elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x50); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 137,71 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x95); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6,33 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6,60 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x16); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6,73 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 254,08 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 7,08 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8,23 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 9,46 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 52,08 m<sup>2</sup>; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (A-4x25); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 13,61 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 94,79 m<sup>2</sup>; nähtus: sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 6,39 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXMK.4x25); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 7,39 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 9,01 m<sup>2</sup>; nähtus: elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 7707,14 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Haanja LP, Keskusala piiranguvöönd); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 38,20 m<sup>2</sup>; nähtus: kuni 10 ha pind, kuni 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Sandisuu oja); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 1033,71 m<sup>2</sup>; nähtus: kuni 10 ha pind, kuni 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Sandisuu oja); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 1413,97 m<sup>2</sup>; nähtus: kuni 10 ha pind, kuni 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Sandisuu oja); seisund: kehtiv; piiranguvöönd: ulatus: 7707,14 m<sup>2</sup>; nähtus: kaitseala (Haanja looduspark); seisund: projekteeritav.

- 1.8. Lepingu eseme koosseisu kuuluv maaüksus paikneb kaitseala piiranguvööndis ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on loodusobjekti tüüp: hoiuala, loodusobjekti nimetus: Haanja LP, Keskusala piiranguvöönd, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Vabariigi Valitsuse 22. jaanuari 2015 määrus nr 10 "Haanja looduspargi kaitse-eeskiri".

## 2. OSALEJATE KINNITUSED

### 2.1. Võõrandaja esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1. Lepingu ese on Võõrandaja omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud suulised või kirjalikud kasutuslepingud, samuti ei ole sõlmitud mingeid võlaõiguslikke kokkuleppeid lepingu eseme võõrandamiseks ja/või koormamiseks ning Võõrandaja kohustub kuni Omandaja

- lepingu eseme omanikuna kinnistusraamatusse kandmiseni selliseid kokkuleppeid mitte sõlmima.
- 2.1.2. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
  - 2.1.3. Lepingu ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris (objekti kood KV7051) ning selle suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud kolm (3) kasutuslepingut.
  - 2.1.4. Lepingu ese ei ole varustatud kommunikatsioonidega.
  - 2.1.5. Võõrandajale teadaolevalt ei ole lepingu esemel keskkonnakahjustust ja Võõrandajale ei ole esitatud sellesisulisi ettekirjutusi.
  - 2.1.6. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid.
  - 2.1.7. Lepingu esemel ei ole mingeid Võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja ei saanud märgata ülevaatusel.
  - 2.1.8. Lepingu eseme koosseisu kuuluv maaüksus on hoonestamata.
  - 2.1.9. Võõrandaja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed.
  - 2.1.10. Lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel ei paikne Võõrandajale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
  - 2.1.11. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse sihtotstarve on transpordimaa. Lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel asub riigitee 25203 Haigla tee.
  - 2.1.12. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Võõrandaja riigivaraseaduse § 37 lõikest 1 ja § 48 lõikest 1 ja tugineb riigivaraseaduse § 29 lõike 1 punktidele 1 ja 2, § 30 lõike 1 punktile 3, § 33 lõike 1 punktile 1 ja lõigetele 3<sup>1</sup>, 3<sup>2</sup>, 4, 5 ja 7, § 37 lõike 2 punktile 1 ja lõike 4 punktile 7, ja kooskõlas kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikega 1.
  - 2.1.13. Lepingu eseme otsustuskorras tasuta võõrandamine Võõrandaja poolt käesolevas lepingus toodud tingimustel on otsustatud Transpordiameti peadirektori 15.11.2024.a. käskkirjaga nr 1.1-1/24/156.
  - 2.1.14. Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta kooskõlas majandus- ja taristuministri 15.11.2021 käskkirjaga nr 227 ja kliimaministri 04.05.2023 käskkirjaga nr 75 „Majandus-ja taristuministri 15. novembri 2021 käskkirja nr 227 „Volituste andmine Transpordiametile“ muutmise. Tema volitused Võõrandaja esindajana on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud. Tal on kõik õigused ja piisavad volitused sõlmida käesolev leping Võõrandaja nimel kooskõlas õigusaktidega ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

*Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva, kuid sellele vaatamata soovivad osalejad käesoleva lepingu tõestamist.*

## **2.2. Omandaja esindaja kinnitab, et:**

- 2.2.1. Omandaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, Omandaja on tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on nimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest.
- 2.2.2. Omandaja on teadlik lepingu eset koormavatest, punktis üks kaks kaks (1.2.2) nimetatud isiklikest kasutusõigustest, nende kannete aluseks olevate kokkulepete sisust ning nende kehtivusest lepingu eseme igakordse omaniku suhtes.
- 2.2.3. Rõuge Vallavolikogu on teinud 27.08.2024.a. otsuse nr 1-3/52, milliseга on otsustatud Võõrandaja omandis oleva, transpordimaa sihtotstarbega lepingu eseme tasuta omandamine Omandaja poolt käesolevas lepingus toodud tingimusel.

2.2.4. Tal on kõik õigused ja piisavad volitused sõlmida käesolev leping Omandaja nimel kooskõlas õigusaktidega ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

**2.3. Osalejad kinnitavad, et:**

2.3.1. Notariaalakti projekt oli neile eelnevalt notariaalakti tõestaja poolt kooskõlastamiseks saadetud ja nad on jõudnud notariaalakti projektiga põhjalikult tutvuda.

2.3.2. Punktis üks kaks kaks (1.2.2) nimetatud isiklike kasutusõiguste seadmise lepingute sisu on neile teada, nad loobuvad nimetatud dokumentide ettelugemisest ning käesolevale lepingule lisamisest.

2.3.3. Nad on tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, nad ei soovi täiendavate dokumentide hankimist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

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

3.1. Tuginedes Transpordiameti peadirektori 15.11.2024.a. käskkirjale nr 1.1-1/24/156 ja Rõuge Vallavolikogu 27.08.2024.a. otsusele nr 1-3/52 võõrandab käesoleva lepingu sõlmimisega Võõrandaja tasuta lepingu eseme Omandajale.

3.2. Vastavalt punktis kaks üks kolmteist (2.1.13) nimetatud, käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevale Transpordiameti peadirektori 15.11.2024.a. käskkirjale nr 1.1-1/24/156 on **lepingu eseme harilik väärtus** tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus, mis on seisuga 30.11.2024.a. **kolmkümmend neli koma nelikümmend viis (34,45) eurot ja** lepingu esemel asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on **kümme tuhat üks koma üheksakümmend neli (10 001,94) eurot, kokku kümme tuhat kolmkümmend kuus koma kolmkümmend üheksa (10 036,39) eurot.**

3.3. Vastavalt käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevale Transpordiameti peadirektori 15.11.2024.a. käskkirjale nr 1.1-1/24/156 lepivad Võõrandaja ja Omandaja kokku, et:

3.3.1. Omandaja on kohustatud lepingu eset kasutama sihtotstarbeliselt; mittesihtotstarbelise kasutamise korral on Võõrandajal õigus nõuda lepingu eseme omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt kakskümmend viis (25) protsenti, kuid mitte rohkem kui ükssada (100) protsenti vara väärtusest selle võõrandamise hetkel.

3.3.2. Juhul kui Omandaja võõrandab või koormab hoonestusõigusega lepingu eseme, peab ta hüvitama Võõrandajale viiskümmend (50) protsenti vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel, välja arvatud riigivaraseaduse § 33 lõikes 10 sätestatud juhul. Riigivaraseaduse § 33 lõike 3<sup>2</sup> alusel Võõrandaja arvab riigivaraseaduse § 33 lõikes 3<sup>1</sup> nimetatud hüvitise suurusest maha Omandaja poolt lepingu esemele tehtud kulutused, kui nendega on lepingu eset oluliselt parendatud. Hüvitist ei pea tasuma, kui kohaliku omavalitsuse üksus on oma eelarvevahenditega püstitanud võõrandatavale lepingu esemele hoone, mis oli vajalik ülesande täitmiseks, milleks Võõrandaja lepingu eseme talle üle andis.

3.3.3. Juhul kui Omandaja võõrandab Võõrandajalt tasuta või alla hariliku väärtuse omandatud lepingu eseme või seab sellele hoonestusõiguse kohaliku omavalitsuse valitseva mõju all oleva eraõigusliku juriidilise isiku kasuks, siis riigivaraseaduse § 33 lõiget 3<sup>1</sup> ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui juriidiline isik võõrandab omandatud lepingu eseme või hoonestusõiguse või seab omandatud lepingu esemele

hoonestusõiguse.

- 3.3.4.** Omandajal on kohustus koheselt teatada Võõrandajale omandatava lepingu eseme võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest.
- 3.3.5.** Käesoleva lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi (Võõrandaja) kui lepingupoole huve.
- 3.4.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme suhtes kehtivad, punktis üks kaks kaks (1.2.2) nimetatud isiklikud kasutusõigused jäävad lepingu eseme suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Omandaja kandmist lepingu eseme omanikuna kinnistusraamatusse ning Võõrandaja ei pea nimetatud piiratud asjaõigusi kõrvaldama.

#### **4. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEANDMINE JA TÄIENDAV KOKKULEPE**

- 4.1.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et Transpordiameti teehoiuteenistuse lõuna osakonna ja Rõuge valla volitatud isikud vormistavad lepingujärgselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akti. Lepingu ese antakse üle 01.12.2024.a. seisuga. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Omandajale üle otsese valduse üleandmisel.
- 4.2.** Transpordiameti maade osakond korraldab võõrandamislepingust teatamise riigivaraseaduse § 50 lõike 1 kohaselt ja vastavad toimingud riigi kinnisvararegistris vastavalt riigivaraseadusele.

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

- 5.1.** Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 7754450 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Rõuge vald.

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

- 6.1.** Riigivaraseaduse § 37 lg 1 kohaselt otsustab riigivara võõrandamise riigivara valitseja või tema volitatud asutus. (2) Üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul võib minister või riigisekretär otsustada kinnisasja või piiratud asjaõiguse võõrandamise järgmistel juhtudel: 1) otsustuskorras või valikpakkumisel.
- 6.2.** Riigivaraseaduse § 37 lg 4 p 7 kohaselt Vabariigi Valitsuse nõusolekut ei pea taotlema, kui kinnisasi võõrandatakse kohaliku omavalitsuse üksusele.
- 6.3.** Riigivaraseaduse § 33 lg 1 p 1 kohaselt riigivara, välja arvatud väärtpaberi võib tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, sealhulgas kogukonna ühistegevuseks.
- 6.4.** Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 kohaselt omavalitsusüksuse ülesanne on korraldada vallas või linnas sotsiaalteenuste osutamist, sotsiaaltoetuste ja muu sotsiaalabi andmist, eakate hoolekannet, kultuuri-, spordi- ja noorsootööd, elamu- ja kommunaalmajandust, veevarustust ja kanalisatsiooni, heakorda, jäätmehooldust, ruumilist planeerimist, valla- või linnasisest ühistransporti ning valla või linna teede ehitamist ja korrashoidu, kui need ülesanded ei ole seadusega antud kellegi teise täita.
- 6.5.** Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.

- 6.6.** Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme 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.
- 6.7.** Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab Võõrandaja Omandajale 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 Võõrandajal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta Omandajale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ärakirja või väljavõtte.
- 6.8.** Võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab Võõrandaja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal Omandajale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Võõrandaja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut Omandajale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis Võõrandaja kohustuste rikkumisest tulenevalt.
- 6.9.** Võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab Omandaja asja lepingutingimustele mittevastavusest Võõrandajale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama.
- 6.10.** Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Omandaja nõuda lepingu täitmisenä asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja § 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110) või nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115 ja § 225). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib Omandaja 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).
- 6.11.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.
- 6.12.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) kinnisasja oluline osa.
- 6.13.** Vastavalt maakatastriseaduse § 20<sup>1</sup> on notar kohustatud kümne päeva jooksul pärast kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist esitama katastripidajale tehingu õiendi, kus kajastatakse järgmised andmed: 1) notariaalregistri number; 2) tehingu liik (müümine, vahetus, kinge või muu); 3) tehinguobjekti kinnistu number ja katastritunnus; 4) tehinguobjekti liik (kinnisasi, hoonestusõigus, korteriomand või korterihoonestusõigus); 5) tehinguobjekti omandiosa suurus; 6) tehingu sooritamise kuupäev; 7) tehingu hind, sealhulgas andmed käibemaksu sisaldumise kohta, hinna puudumisel tehinguväärtus; 8) andmed iga võõrandaja ja omandaja kohta tehingus (juriidilise isiku puhul registreerimisriigi tunnus, füüsilise isiku puhul alalise elukohariigi tunnus), samuti andmed nende poolt võõrandatud või omandatud kinnistu mõtteliste osade kohta; 9) andmed koormatiste olemasolu kohta, välja arvatud juhul, kui kinnistusraamatu andmed koormatiste olemasolu kohta on katastripidajale elektrooniliselt kättesaadavad; 10) andmed kinnistu hoonestatuse



- kohta, välja arvatud juhul, kui need on katastripidajale elektrooniliselt kättesaadavad.
- 6.14.** Maamaksuseaduse kohaselt tekib maamaksukohustus jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja. Kuni 64-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt tasutakse 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab 64 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 64 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks.
- 6.15.** Maakatastriseaduse § 9 lg 23 ja lg 24 järgi teeb katastripidaja katastriüksuse kohta katastrisse märked: 1) „Vajadus piiri asukoht kindlaks teha” juhul, kui naaberkatastriüksuste piiriandmed on vastuolulised või kui on tuvastatud, et piiripunktide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piiriandmetega; 2) „Pindala on ebatäpne” juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed.
- 6.16.** Vastavalt looduskaitseaduse § 16 lg 1 peab kaitsealal või hoiualal asuva või kaitstavat looduse üksikobjekti või püsielupaika sisaldava kinnisasja või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet: 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus; 2) loodusobjekti valitseja nimi; 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele.

## **7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE**

- 7.1.** Notariaalakti on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ärakirja, mis asendab originaali, paberkandjal.
- 7.2.** Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ärakirja paberkandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamiseaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.
- 7.3.** Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalil [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ([www.eesti.ee/est/teenused](http://www.eesti.ee/est/teenused) > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakti digitaalsele ärakirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ärakirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 7.4.** Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

## **8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD**

- 8.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Omandaja.
- 8.2.** Osaleja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega notariaalakti tõestaja arvelduskontole. Notaril tekib õigus nõuda sisse notari tasu notariaaltoimingu lõpuleviimise päeval ning tehniliste teenuste osutamise tasu ja muude kulude hüvitamist kohe pärast teenuse osutamist või kulu tekkimist. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 8.3.** Osaleja tasub riigilõivu vastavalt eeltäidetud maksekorraldusele viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

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

Notari tasu kinnistu tasuta võõrandamise lepingu ja asjaõiguslepingu tõestamisel 51,40 eurot (tehinguväärtus 10 036,39 eurot: notari tasu seaduse § 3, 22, 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitöingu tõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2.1).

Kokku 71,40 eurot.

Käibemaks 15,71 eurot.

Notari tasu kokku 87,11 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu eseme uue omaniku kinnistamisel 15,00 eurot (tehinguväärtus 10 036,39 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

***Notariaalakkt on tõestatud kaugtõestamise teel***

*Võõrandaja esindaja Ene Kõiv*

*allkirjastatud digitaalselt*

*Õigustatud isiku esindaja Britt Vahter*

*allkirjastatud digitaalselt*

*Tallinna notar Liina Vaidla*

*allkirjastatud digitaalselt*