



VÕRU NOTAR INGA ANIPAI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

149

KINNISASJA JAGAMISE AVALDUS, JAGAMISEL TEKKIVA KINNISASJA TASUTA ÜLEANDMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise teel Võru notar Inga Anipai notaribüroos Võrus, Lembitu 2A, kuueteistkümnendal jaanuaril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (16.01.2026) ning selles notariaalaktis osalejad on

Antsla vald, milline tegutseb Antsla Vallavalitsuse kaudu, milline on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 75010418 all, aadress F. R. Kreutzwaldi tn 1, Antsla linn, Antsla vald, Võru maakond, e-posti aadress vald@antsla.ee, edaspidi nimetatud **Võõrandaja**, mille esindajana tegutseb vallavanem **Avo Kirsbaum**, isikukood 38705106510, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel videokõne ajal),

Eesti Vabariigi (edaspidi nimetatud **Omandaja**) nimel Kaitseministeerium, registrikood 70004502, aadress Sakala tn 1, Tallinn, e-posti aadress info@kaitseministeerium.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Kaupo Kaasik**, isikukood 37711235217, kes on tõestajale tuntud isik (tuvastatud videosilla vahendusel videokõne ajal).

Notariaalaktis osalejate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Võõrandaja esindajal Antsla linnas ja Omandaja esindajal Tallinnas ning osalejad kinnitavad, et nad allkirjastavad käesoleva lepingu isiklikult digitaalsete allkirjadega.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. JAGATAV KINNISASI JA LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnistu jagamisel tekkiv kinnisasi, mis koosneb kahest (2) katastriüksusest, mille katastritunnus 14301:001:0525, pindala 8849,0 m², aadress **Möldreoja tee T5, Luhametsa küla, Antsla vald, Võru maakond**, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); katastritunnus 14301:001:0519, pindala 2738,0 m², aadress **Möldreoja tee T3, Luhametsa küla, Antsla vald, Võru maakond**, maa sihtotstarve transpordimaa (100%), koos selle oluliste osade ja päraldistega.

1.2. Jagatav kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number **9656550**, mille registriosas:

1.2.1. Esimesse jakku on kantud:

katastritunnus 14301:001:0525, pindala 8849 m², aadress Möldreoja tee T5, Luhametsa küla, Antsla vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 14301:001:0522, pindala 10363,0 m², aadress Möldreoja tee T1, Luhametsa küla, Antsla vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);

katastritunnus 14301:001:0521, pindala 7398 m², aadress Kolga tee, Luhametsa küla, Antsla vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 14301:001:0519, pindala 2738,0 m², aadress Möldreoja tee T3, Luhametsa küla, Antsla vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel);

katastritunnus 14301:001:0463, pindala 5811,0 m², aadress Tammemäe tee, Piisi küla, Antsla vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Antsla vald.

1.2.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2.5. Jagatava kinnistu suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.

1.2.6. Jagatava kinnistu kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on lepingu tõestaja poolt kontrollitud 16.01.2026 kinnistusraamatu elektroonilise registriosas alusel.

1.2.7. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmetel ei ole lepingu eseme koosseisu kuuluvate katastritunnustega 14301:001:0525 ja 14301:001:0519 seotud ehitisi.

1.2.8. E-notari infosüsteemi kaudu Maa-ameti elektroonilisse andmebaasi tehtud päringu andmetel on

Katastriüksuse 14301:001:0519 kitsendused:

Eesvoolu kaitsevöönd

ulatus: 774,87 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Assaku); seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 18,18 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 2737,50 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Assaku); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 18,57 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Assaku); seisund: kehtiv.

Riigikaitse ehitise piiranguvöönd

ulatus: 2737,50 m²; nähtus: Riigikaitse ehitise (Nursipalu harjutusvälja pv); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 14301:001:0525 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 218,95 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 5557,63 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Assaku); seisund: kehtiv.

Riigikaitse ehitise piiranguvöönd

ulatus: 8849,48 m²; nähtus: Riigikaitse ehitise (Nursipalu harjutusvälja pv); seisund: kehtiv.

1.3. Eelnimetatud asjaolud jagatava kinnistu ja lepingu esemete kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Võõrandaja esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Jagatava kinnistu kohta toodud andmed on tõesed ja õiged ning jagatava kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.2. Jagatav kinnisasi on Võõrandaja omandis ning ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu rendi- või muud kasutuslepingud.

2.1.3. Jagatava kinnistu valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid, lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.

2.1.4. Lepingu esemeks olev kinnistu on hoonestamata.

2.1.5. Võõrandaja on tasunud kõik jagatava kinnistu kasutamisega seotud maksed.

2.1.6. Lepingu esemeks oleval kinnistul ei paikne käesolevas lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.

2.1.7. Lepingu esemel ei ole mingeid Võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel.

2.1.8. Lepingu esemeks olevale kinnistule on otsejuurdepääs avalikult kasutatavalt teelt.

2.1.9. Tema volitused vallavanemana on kehtivad, neid ei ole muudetud ega tühistatud.

2.1.10. Käesoleva lepingu sõlmimine ei ole takistatud ühegi kohtuotsuse ega -määrusega, lepingu ega riigivõimu või kohaliku omavalitsuse õigustloova või haldusaktiga, mille osaliseks ta on või mis talle laienevad, tal ei ole mingeid organisatsioonilisi, majanduslikke ega muid takistusi käesoleva lepingu sõlmimiseks.

2.1.11. Kohalik omavalitsusüksus on teinud kõik seadustes või teistes õigusaktides ja põhimääruses ettenähtud toimingud, mis on vajalikud käesoleva lepingu sõlmimiseks, sh on Antsla Vallavolikogu 29.12.2025 teinud otsuse nr 43 „Vallavara võõrandamine avalikes huvides riigile“.

2.2. Omandaja esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Omandaja on üle vaadanud lepingu esemeks oleva kinnistu koosseisu kuuluvad maaüksused, tutvunud maaüksuste plaanidega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuste suurusest ja piiridest.

2.2.2. Omandaja on teadlik lepingu esemeks oleva kinnistu seadusjärgsetest piirangutest ning ei pea neid kinnistu puuduseks.

2.2.3. Lepingu eseme omandamine tuleneb vajadusest tähistada Nursipalu harjutusvälja välispiir. Lepingu esemeks oleva kinnisasja koosseisu kuuluvad katastriüksused külgnevad Kaitseväge Nursipalu harjutusväljakuga.

2.2.4. Kaitseministri 08.08.2022 määruse nr 16 „Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse põhimäärus“ § 12 lõike 1 punkti 14 ja lõike 2 ning kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 4 lõike 1 punkti 19 ja § 7 alusel pöördus Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus 26.09.2025 kirjaga nr 5-3/25/4510 Antsla Vallavalitsuse poole ettepanekuga võõrandada riigile Võru maakonnas Antsla vallas Antsla vallale kuuluv kinnisasi (kinnistusregistri registriora nr 9656550), mille koosseisus on maaüksused:

Tammemäe tee (katastritunnus 14301:001:0463, pindala 5811 m², sihtotstarve transpordimaa) Piisi külas;

Möldreoja tee T3 (katastritunnus 14301:001:0519, pindala 2738 m², sihtotstarve transpordimaa) Luhametsa külas;

Kolga tee (katastritunnus 14301:001:0521, pindala 7432 m², sihtotstarve transpordimaa) Luhametsa külas;

Möldreoja tee T1 (katastritunnus 14301:001:0522, pindala 10 363 m², sihtotstarve transpordimaa) Luhametsa külas;

Möldreoja tee T5 (katastritunnus 14301:001:0525, pindala 8849 m², sihtotstarve transpordimaa) Luhametsa külas.

2.2.5. Antsla Vallavolikogu nõustus 29.12.2025 otsusega nr 43 võõrandama kinnisasja koosseisus olevad maaüksused Möldreoja tee T3 (katastritunnus 14301:001:0519, pindala 2738 m², sihtotstarbega transpordimaa 100%) ja Möldreoja tee T5 (katastritunnus 14301:001:0525, pindala 8849 m², sihtotstarbega transpordimaa 100%) Luhametsa külas.

2.2.6. Lepingu eseme omandamine on otsustatud vastavalt Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse 13.01.2026 käskkirjale nr 1-1/26/1 „Kinnisasjade avalikes huvides omandamine“.

2.2.7. Tema volitused Omandaja esindajana on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping selles toodud tingimustel ja talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.

2.3. Osalejad kinnitavad, et nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel kontrollinud:

2.4.1. Antsla valla esindaja esindusõigust Antsla Vallavolikogu 11.12.2025 otsuse nr 23 alusel.

2.4.2. Eesti Vabariigi esindaja esindusõigust volikirja alusel, mis on tõestatud Tallinna notar Ragne Tehveri asendaja Kersti Paeveer poolt 30.09.2024 notari ametitoimingute raamatu registri nr 3208 all.

3. KINNISASJA JAGAMINE JA TASUTA ÜLEANDMINE

3.1. Võõrandaja jagab lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnisasja lepingu punktis 5.1. toodud viisil selliselt, et moodustatakse iseseisva kinnistuna lepingu punktis 1.1. nimetatud lepingu ese.

3.2. Võõrandaja võõrandab lepingu eseme Omandajale tasuta.

3.3. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu ese omandatakse Omandaja poolt vastavalt kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 11 lõikele 2² tasuta.

3.4. Võõrandaja ja Omandaja avaldavad üleantava katastriüksuse 4301:001:0519 väärtuseks 110 eurot ja katastriüksuse 14301:001:0525 väärtuseks 354 eurot.

4. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEANDMINE

Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme otsene valdus loetakse Omandajale üle antuks käesoleva lepingu sõlmimisega kuueteistkümnendal jaanuaril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (16.01.2026).

5. KINNISASJA JAGAMINE, ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

5.1. Võõrandaja on otsustanud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 9656550 kantud kinnisasja jagada selliselt, et iseseisva kinnistuna tekib

lepingu ese ning palub kinnistusraamatusse teha järgmised kanded:

5.1.1. Kustutada registriosa nr 9656550 esimesest jaost katastritunnus 14301:001:0525, pindala 8849,0 m², aadress Möldreoja tee T5, Luhametsa küla, Antsla vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); katastritunnus 14301:001:0519, pindala 2738,0 m², aadress Möldreoja tee T3, Luhametsa küla, Antsla vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) ning jätta alles nimetatud registriosa esimesse jakku ülejäänud katastriüksused.

5.1.2. Avada jagamisel tekkivale kinnistule iseseisev registriosa, mille:

5.1.2.1. Esimesse jakku kanda katastritunnus 14301:001:0525, pindala 8849,0 m², aadress Möldreoja tee T5, Luhametsa küla, Antsla vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); katastritunnus 14301:001:0519, pindala 2738,0 m², aadress Möldreoja tee T3, Luhametsa küla, Antsla vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

5.1.2.2. Teise jakku omanikuna sisse kanda Antsla vald.

5.1.2.3. Kolmandasse jakku kandeid mitte teha.

5.1.2.4. Neljandasse jakku kandeid mitte teha.

5.2. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme omandi üleandmises Võõrandajalt Omandajale kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada käesoleva lepingu punkti 5.1.2. kohaselt avatud registriosa, mille esimesse jakku on kantud katastritunnus 14301:001:0525, pindala 8849,0 m², aadress Möldreoja tee T5, Luhametsa küla, Antsla vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); katastritunnus 14301:001:0519, pindala 2738,0 m², aadress Möldreoja tee T3, Luhametsa küla, Antsla vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%), teises jaos kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA ANTUD SELGITUSED

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

6.2. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme üleandmisega seotud kokkulepped.

6.3. Lepingus lepingu eseme kohta kajastatud andmetel on järgmine õiguslik tähendus: (a) Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse (b) Ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus (c) Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu. Lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ja kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Täpsemat teavet kitsenduste kohta saab vastavast riigiasutusest või ettevõttest.

6.4. 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 (asja juurde kuuluvad dokumendid).

6.5. Lepingu eseme juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko üleminek toimub koos lepingu eseme otsese valduse üleandmisega. Riisiko läheb üle ka siis, kui Omandaja satub viivitusse ja ei võta lepingu eset vastu.

6.6. Kuni 100-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt tasutakse 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab 100 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 100 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks. Maksu- ja Tolliamet väljastab maksumaksjale maksuteate tasumisele kuuluva maamaksu summa kohta hiljemalt 15. veebruariks. Maamaksu ei määrata ja maksuteadet ei väljastata, kui maksumaksja on alla 5 euro. Maksumaksja, kes ei ole maksustamisaasta

maamaksuteadet 25. veebruariks kätte saanud, on kohustatud sellest 30 päeva jooksul teavitama Maksu- ja Tolliametit.

6.7. Vastavalt maamaksuseaduse §-le 8 tekib maamaksukohustus jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja või pärimisregistri andmete kohaselt kinnisasja pärija.

6.8. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 ja § 158¹ on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis olevaid ja ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatisi (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi.

7. LÕPPSÄTTED

7.1. Osalejad volitavad notarit tegema notariaalakti nende tahte elluviimiseks vajalikke täiendusi ja parandusi.

7.2. Notariaalakkt on koostatud ja osalejate poolt alla kirjutatud digitaalselt ühes digitaalses originaaleksemplaris. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.

7.3. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalakti koostamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalil www.eesti.ee ning E-Notari iseteenindusportaalil www.notar.ee.

7.4. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

7.5. Vastavalt maakatastriseaduse § 20¹ esitab notariaalakti tõestaja andmed käesoleva lepingu kohta elektrooniliselt kümne (10) päeva jooksul Maa- ja Ruumiametile.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

8.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõivu) tasub Omandaja, kes palub arve esitada Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse nimele.

8.2. Omandaja tasub notari tasu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest e-arve alusel ülekandega notari arvelduskontole.

8.3. Omandaja tasub riigilõivu ülekandega Rahandusministeeriumi arveldusarvele.

Käesolevas dokumendis on 7 lehte.

Notari tasu kinnistu tasuta võõrandamise lepingu ja asjaõiguslepingu tõestamisel 49,80 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: NotTS § 3, 4, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu kinnistu jagamise avalduse tõestamisel 24,90 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4, 8, 22, 23 lg 2).

Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (NotTS § 2 lg 2').

Notari tasu kokku 94,70 eurot.

Käibemaks 22,73 eurot.

Kokku 117,43 eurot.

Riigilõiv kinnistu jagamisel 1,25 eurot (tehinguväärtus 464,00 eurot: RLS § 80 lg 1).

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.

Avo Kirsbaum: */allkirjastatud digitaalselt/*

Kaupo Kaasik: */allkirjastatud digitaalselt/*

Võru notar Inga Anipai: */allkirjastatud digitaalselt/*