



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1436

KINNISTUTE TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Maakri tn 23a üheteistkümnendal augustil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (11.08.2025) 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*),

Hiiumaa vald, mis tegutseb läbi **Hiiumaa Vallavalitsuse**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris, registrikood 77000424, aadress Keskväljak 5a, Kärkla linn, Hiiumaa vald, Hiiu maakond, e-posti aadress valitsus@hiiumaa.ee, edaspidi nimetatud **Omandaja**, mille esindajana tegutseb vallavanem **Hergo Tasuja**, isikukood 38610200282, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Hiiumaa vald, Hiiu maakond (*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 ESEMED

- 1.1. Lepingu esemeks I on aadressil 12167 Pühalepa-Kerema tee, Kerema küla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese I on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 10188350 ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 63902:001:3982, pindala 33450,0 m², aadress 12167 Pühalepa-Kerema tee, Kerema küla, Hiiumaa vald, Hiiu 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 kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini, -jaotuskilbi ja -liitumiskilbi isiklik kasutusõigus vastavalt 12.07.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. 12.07.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.07.2023.

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 (11.08.2025).

1.4. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitis (rajatis), milline ei ole arestitud ega panditud ning millise suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind	Staatuse	Liik	Dokumendid
220553335	maakaabel Väike-Karjamaa kü elektrivarustuse liitumine	2008	120,0 m ²	olemas	vallasasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100477541; 06.06.2008 Kasutusluba ehitise püstitamisel nr KL-62-06; 12.03.2008 Ehitusluba ehitise püstitamiseks nr EL-102-06

1.5. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitse-objekte) registreeritud. Lepingu eseme I koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (06.04.2024).

1.6. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:

1.6.1. avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:

kogu ulatus: 34374,54 m²; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;

1.6.2. elektripaigaldise kaitsevöönd:

ulatus: 51,09 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x35+50); seisund: kehtiv;

ulatus: 41,44 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;

ulatus: 54,90 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x70); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 15,35 m²; nähtus: elektriõhuliin mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 31,33 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;

ulatus: 177,78 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 16,35 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;

ulatus: 4,43 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x95); seisund: kehtiv;

ulatus: 304,43 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv;

1.6.3. hoiuala:

ulatus: 27,38 m²; nähtus: hoiuala (Pühalepa hoiuala); seisund: kehtiv;

1.6.4. looduskaitse üksikobjekti piiranguvöönd:

ulatus: 1535,71 m²; nähtus: kaitstav looduse üksikobjekt (Vanapagana kivi; (Tõllukivi) piiranguvöönd); seisund: kehtiv;

ulatus: 746,29 m²; nähtus: kaitstav looduse üksikobjekt (Põlise leppe kive; (Põhilise leppe kivid) piiranguvöönd); seisund: kehtiv;

1.6.5. muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd:

ulatus: 2922,21 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa tallmeistrimaja); seisund: kehtiv;
ulatus: 6414,17 m²; nähtus: kinnismälestis (Pühalepa kalmistu); seisund: kehtiv;
ulatus: 2922,21 m²; nähtus: kinnismälestis (Pühalepa kirikuaed); seisund: kehtiv;
ulatus: 2922,21 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa park ja alleed); seisund: kehtiv;
ulatus: 2922,21 m²; nähtus: kinnismälestis (Ohvrikoht Otimägi / Põlise leppe kivid / Püha leppe kivid); seisund: kehtiv;

ulatus: 2922,21 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa tuuleveski varemed); seisund: kehtiv;

ulatus: 2922,21 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa ait); seisund: kehtiv;

ulatus: 2922,21 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa jääkelder); seisund: kehtiv;

ulatus: 2922,21 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa viinavabriku varemed); seisund: kehtiv;

ulatus: 2922,21 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa küün); seisund: kehtiv;

ulatus: 2922,21 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa tall); seisund: kehtiv;

1.6.6. ranna või kalda ehituskeeluvöönd:

kogu ulatus: 568,81 m²; nähtus: allikas; seisund: kehtiv;

1.6.7. ranna või kalda piiranguvöönd:

kogu ulatus: 2374,72 m²; nähtus: allikas; seisund: kehtiv;

1.6.8. ranna või kalda veekaitsevöönd:

ulatus: 1,26 m²; nähtus: allikas; seisund: kehtiv;

1.6.9. tee avalik kasutus:

ulatus: 2,50 m²; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;

ulatus: 33401,14 m²; nähtus: maantee (tee avalik kasutus tee nr 12167); seisund: kehtiv;

1.6.10. piiranguvöönd määratlemata:

kogu ulatus: 2723,67 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis palustris (soo-neiuvaip)); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 2669,42 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dactylorhiza incarnata (kahkjaspunane sõrmkäpp)); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 593,44 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Herminium monorchis (harilik muguljuur)); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 497,28 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Ophrys insectifera (kärbesõis)); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 2966,37 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Gymnadenia conopsea (harilik käoraamat)); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 29,86 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera chlorantha (rohekas käokeel)); seisund: kehtiv;

ulatus: 929,98 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lullula arborea (nõmmelõoke)); seisund: kehtiv;

ulatus: 9,55 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Leucobryum glaucum (harilik valvik)); seisund: kehtiv;

ulatus: 28,48 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)); seisund: kehtiv;

ulatus: 3276,22 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Orchis militaris (hall käpp)); seisund: kehtiv;

ulatus: 74,92 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dactylorhiza incarnata subsp. cruenta (täpiline sõrmkäpp)); seisund: kehtiv;

ulatus: 25,13 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Listera ovata (suur käopõll)); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 30,84 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dactylorhiza incarnata subsp. ochroleuca (kollakas sõrmkäpp)); seisund: kehtiv.

1.7. E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asub lepingu eseme I koosseisu kuuluv maaüksus järgmiste mälestiste kaitsevööndites:

1.7.1. 20.11.1997.a. arvele võetud arheoloogiamälestis, ajalooline looduslik pühapaik: Ohvrikoht Otimägi / Põlise leppe kivid / Püha leppe kivid (registri nr 8940) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 01.09.1997 määrus nr 59 (RTL 1997, 169-171, 954) ja „Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine“

- Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516) ja „Kultuurimälestiste nimetuste muutmine ja mälestise liigi lisamine“ Kultuuriministri 21.02.2022 käskkiri nr 36 (RT III, 23.02.2022, 3);
- 1.7.2.** 22.04.1999.a. arvele võetud ajaloomälestis, ehitismälestis: Pühalepa kirikuaed (registri nr 22293) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 24.03.1999 määrus nr 12 (RTL 1999, 63, 843), "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);
- 1.7.3.** 22.04.1999.a. arvele võetud ajaloomälestis: Pühalepa kalmistu (registri nr 22294) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 24.03.1999 määrus nr 12 (RTL 1999, 63, 843), "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 19. detsember 2006 käskkiri 388 (RTL, 05.01.2007, 1, 13));
- 1.7.4.** 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Suuremõisa mõisa park ja alleed (registri nr 23623) – "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);
- 1.7.5.** 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Suuremõisa mõisa tallmeistrimaja (registri nr 23626) – "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);
- 1.7.6.** 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Suuremõisa mõisa tall (registri nr 23627) – "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);
- 1.7.7.** 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Suuremõisa mõisa viinavabriku varemed (registri nr 23629) – "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);
- 1.7.8.** 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Suuremõisa mõisa ait (registri nr 23631) – "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);
- 1.7.9.** 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Suuremõisa mõisa jääkelder (registri nr 23632) – "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);
- 1.7.10.** 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Suuremõisa mõisa küün (registri nr 23641) – "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);
- 1.7.11.** 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Suuremõisa mõisa tuuleveski varemed (registri nr 23642) – "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516).
- 1.8.** Lepingu eseme I koosseisu kuuluv maaüksus paikneb hoiuala piires, looduskaitse üksikobjekti piiranguvööndites ning EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on:

- 1.8.1.** loodusobjekti tüüp: hoiuala, loodusobjekti nimetus: Pühalepa hoiuala, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Vabariigi Valitsuse 8. septembri 2005.a. määrus nr 233 „Hoiualade kaitse alla võtmine Hiiu maakonnas“;
- 1.8.2.** loodusobjekti tüüp: rändrahn ja kiviülv, loodusobjekti nimetus: Põlise leppe kivide; (Põhilise leppe kivid) piiranguvöönd, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: 26.09.1962.a. Hiiumaa raj. TSN TK otsus nr 70 „Looduskaitse kindlustamisest Hiiumaa rajoonis“;
- 1.8.3.** loodusobjekti tüüp: rändrahn ja kiviülv, loodusobjekti nimetus: Vanapagana kivi; (Tõllukivi) piiranguvöönd, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: 13.01.1937.a. „Looduskaitse nõukogu otsus üksikute puude ja rändrahnude kaitses 13. jaanuarist 1937“.
- 1.9. Lepingu esemeks II on aadressil 12167 Pühalepa-Kerema tee, Suuremõisa küla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.**
- 1.10.** Lepingu ese II on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 10204550** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 63902:001:3981, pindala 5610,0 m², aadress 12167 Pühalepa-Kerema tee, Suuremõisa küla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.10.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.10.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 02.05.2018 sõlmitud lepingu punktile kolm kolmteist (3.13) kuni kolm viisteist (3.15), neli (4) ja viis (5) ning lepingu lisaks nr 5 olevale plaanile. 2.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 21.05.2018.
- 1.10.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.11.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (11.08.2025).
- 1.12.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel ehitisi (hooneid ega rajatisi) registreeritud. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.13.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märg: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.14.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:
- 1.14.1.** avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:
kogu ulatus: 6952,74 m²; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;
- 1.14.2.** elektripaigaldise kaitsevöönd:
ulatus: 312,70 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
- 1.14.3.** maaparandushoiuala:
ulatus: 19,44 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;
- 1.14.4. muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd:**
ulatus: 5589,19 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa tallmeistrimaja); seisund: kehtiv;
ulatus: 5589,19 m²; nähtus: kinnismälestis (Pühalepa kirikuaed); seisund: kehtiv;
ulatus: 5589,19 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa park ja alleed); seisund: kehtiv;
ulatus: 5589,19 m²; nähtus: kinnismälestis (Ohvrikoht Otimägi / Põlise leppe kivid / Püha leppe kivid); seisund: kehtiv;

ulatus: 5589,19 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa tuuleveski varemed); seisund: kehtiv;
 ulatus: 5589,19 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa ait); seisund: kehtiv;
 ulatus: 5589,19 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa jääkelder); seisund: kehtiv;
 ulatus: 5589,19 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa viinavabriku varemed); seisund: kehtiv;
 ulatus: 5589,19 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa küün); seisund: kehtiv;
 ulatus: 5589,19 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa tall); seisund: kehtiv;

1.14.5. tee avalik kasutus:

ulatus: 5610,08 m²; nähtus: maantee (tee avalik kasutus tee nr 12167); seisund: kehtiv.

1.15. E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asub lepingu eseme II koosseisu kuuluv maaüksus järgmiste mälestiste kaitsevööndites:

1.15.1. 20.11.1997.a. arvele võetud arheoloogiamälestis, ajalooline looduslik pühapaik: Ohvrikoht Otimägi / Põlise leppe kivid / Püha leppe kivid (registri nr 8940) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 01.09.1997 määrus nr 59 (RTL 1997, 169-171, 954) ja „Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine“ Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516) ja „Kultuurimälestiste nimetuste muutmine ja mälestise liigi lisamine“ Kultuuriministri 21.02.2022 käskkiri nr 36 (RT III, 23.02.2022, 3);

1.15.2. 22.04.1999.a. arvele võetud ajaloomälestis, ehitismälestis: Pühalepa kirikuaed (registri nr 22293) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 24.03.1999 määrus nr 12 (RTL 1999, 63, 843), "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);

1.15.3. 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Suuremõisa mõisa park ja alleed (registri nr 23623) – "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);

1.15.4. 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Suuremõisa mõisa tallmeistrimaja (registri nr 23626) – "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);

1.15.5. 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Suuremõisa mõisa tall (registri nr 23627) – "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);

1.15.6. 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Suuremõisa mõisa viinavabriku varemed (registri nr 23629) – "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);

1.15.7. 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Suuremõisa mõisa ait (registri nr 23631) – "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);

1.15.8. 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Suuremõisa mõisa jääkelder (registri nr 23632) – "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);

1.15.9. 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Suuremõisa mõisa küün (registri nr 23641) – "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL

1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);

1.15.10. 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Suuremõisa mõisa tuuleveski varemed (registri nr 23642) – "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516).

1.16. Lepingu esemeks III on aadressil 12167 Pühalepa-Kerema tee, Pühalepa küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.

1.17. Lepingu ese III on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 1283733** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 63902:001:0703, pindala 236,0 m², aadress 12167 Pühalepa-Kerema tee, Pühalepa küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.17.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.17.2. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kande: Märkus muinsuskaitseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks asukohajärgne kohalik omavalitsus. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on kultuuriministri 24.03.1999 määrus nr.12, kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr.20.. 31.10.2007 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.11.2007 registriosas nr 670133 ja selle jagamisega seoses siia üle kantud.. 17.12.2013 avalduse alusel sisse kantud 20.12.2013.

1.17.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.18. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (11.08.2025).

1.19. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel ehitisi (hooneid ega rajatisi) registreeritud. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

1.20. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme III koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.

1.21. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:

1.21.1. avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:

kogu ulatus: 472,12 m²; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;

1.21.2. muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd:

ulatus: 236,06 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa tallmeistrimaja); seisund: kehtiv;

ulatus: 236,06 m²; nähtus: kinnismälestis (Pühalepa kirikuaed); seisund: kehtiv;

ulatus: 236,06 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa park ja alleed); seisund: kehtiv;

ulatus: 236,06 m²; nähtus: kinnismälestis (Ohvrikoht Otimägi / Põlise leppe kivid / Püha leppe kivid); seisund: kehtiv;

ulatus: 236,06 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa tuuleveski varemed); seisund: kehtiv;

ulatus: 236,06 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa ait); seisund: kehtiv;

ulatus: 236,06 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa jääkelder); seisund: kehtiv;

ulatus: 236,06 m²; nähtus: Kinnismälestis (Suuremõisa mõisa viinavabriku varemed); seisund: kehtiv;

ulatus: 236,06 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa küün); seisund: kehtiv;

ulatus: 236,06 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa tall); seisund: kehtiv;

1.21.3. tee avalik kasutus:

ulatus: 236,06 m²; nähtus: maantee (tee avalik kasutus tee nr 12167); seisund: kehtiv.

1.22. E-notari teabesüsteemi andmete ja kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt asub lepingu eseme III koosseisu kuuluv maaüksus järgmiste mälestiste kaitsevööndites:

- 1.22.1.** 20.11.1997.a. arvele võetud arheoloogiamälestis, ajalooline looduslik pühapaik: Ohvrikoht Otimägi / Põlise leppe kivid / Püha leppe kivid (registri nr 8940) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 01.09.1997 määrus nr 59 (RTL 1997, 169-171, 954) ja „Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine“ Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516) ja „Kultuurimälestiste nimetuste muutmine ja mälestise liigi lisamine“ Kultuuriministri 21.02.2022 käskkiri nr 36 (RT III, 23.02.2022, 3);
- 1.22.2.** 22.04.1999.a. arvele võetud ajaloomälestis, ehitismälestis: Pühalepa kirikuaed (registri nr 22293) – „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ Kultuuriministri 24.03.1999 määrus nr 12 (RTL 1999, 63, 843), "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);
- 1.22.3.** 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Suuremõisa mõisa park ja alleed (registri nr 23623) – "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);
- 1.22.4.** 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Suuremõisa mõisa tallmeistrimaja (registri nr 23626) – "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);
- 1.22.5.** 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Suuremõisa mõisa tall (registri nr 23627) – "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);
- 1.22.6.** 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Suuremõisa mõisa viinavabriku varemed (registri nr 23629) – "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);
- 1.22.7.** 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Suuremõisa mõisa ait (registri nr 23631) – "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);
- 1.22.8.** 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Suuremõisa mõisa jääkelder (registri nr 23632) – "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);
- 1.22.9.** 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Suuremõisa mõisa küün (registri nr 23641) – "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516);
- 1.22.10.** 26.10.1999.a. arvele võetud ehitismälestis: Suuremõisa mõisa tuuleveski varemed (registri nr 23642) – "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10.09.1999 määrus nr 20 (RTL 1999, 129, 1797) ja "Kultuurimälestistele

kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516).

Lepingu esemed I kuni III eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud ka lepingu ese/lepingu esemed.

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 nimetamata kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike 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 III registriosa kolmandasse jakku kantud, 01.05.2019.a. jõustunud muinsuskaitseadusega õigusliku aluseta jäänud riigi ja kohaliku omavalitsuse ostueesõiguse märkus kuulub kustutamisele Muinsuskaitseameti poolt kinnistusosakonnale edastatud taotluse ja käesolevas lepingus sisalduva kinnistamisavalduse alusel.*

2.1.3. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.4. Lepingu ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris:

2.1.4.1. lepingu eseme I (objekti kood KV76678) suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud üks (1) kasutusleping;

2.1.4.2. lepingu eseme II (objekti kood KV10100) suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud üks (1) kasutusleping;

2.1.4.3. lepingu eseme III (objekti kood KV56955) suhtes ei ole riigi kinnisvararegistrisse kantud kasutuslepinguid.

2.1.5. Lepingu ese ei ole varustatud kommunikatsioonidega.

2.1.6. Võõrandajale teadaolevalt ei ole lepingu esemel keskkonnakahjustust ja Võõrandajale ei ole esitatud sellesisulisi ettekirjutusi.

2.1.7. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid.

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

2.1.9. Punktides üks neli (1.4), üks kaksteist (1.12), üks üheksateist (1.19) toodud ehtisregistri andmed on õiged, lepingu ese on hoonestamata.

2.1.10. Võõrandaja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed.

2.1.11. Lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel ei paikne Võõrandajale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.

2.1.12. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse sihtotstarve on transpordimaa (100%).

2.1.13. 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 3¹, 3², 4, 5 ja 7, § 37 lõike 2 punktile 1 ja lõike 4 punktile 7, ja kooskõlas kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6

lõikega 1.

- 2.1.14.** Lepingu eseme otsustuskorras tasuta võõrandamine Võõrandaja poolt käesolevas lepingus toodud tingimustel on otsustatud Transpordiameti peadirektori 28.07.2025.a. käskkirjaga nr 1.1-1/25/87.
- 2.1.15.** Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta kooskõlas Taristuministri 24.12.2024.a. käskkirjaga nr 1-2/24/533 ja Transpordiameti peadirektori ülesannetes strateegilise planeerimise teenistuse direktori 02.01.2025.a. käskkirjaga nr 1.1-1/25/2. 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 esemeid I ja II koormavatest kinnistusraamatusse kantud isiklikest kasutusõigustest, samuti punktis kaks üks neli (2.1.4) nimetatud ja riigi kinnisvararegistrisse kantud lepingu esemete I ja II suhtes sõlmitud kasutuslepingutest ning soovib lepingu esemed I ja II omandada koos seda koormavate piiratud asjaõigustega ja kasutuslepingutest tulenevate õigustega.
- 2.2.3.** Hiiumaa Vallavolikogu on 20.03.2025.a. teinud otsuse nr 236 (*digitaalselt allkirjastatud 24.03.2025*), muudetud Hiiumaa Vallavolikogu 19.06.2025.a. otsusega nr 262 (*digitaalselt allkirjastatud 02.07.2025*), millistega on otsustatud Võõrandaja omandis olevate, transpordimaa sihtotstarbega lepingu esemete 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.** Lepingu esemeid I ja II koormavate kinnistusraamatusse kantud isiklike kasutusõiguste aluseks olevate kokkulepete ja lepingu esemete I ja II suhtes sõlmitud punktis kaks üks neli (2.1.4) nimetatud ja riigi kinnisvararegistrisse kantud kasutuslepingute sisu on neile teada, nad loobuvad nimetatud dokumentide ettelugemisest ja 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 ESEMETE TASUTA VÕÕRANDAMINE

- 3.1.** Tuginedes Transpordiameti peadirektori 28.07.2025.a. käskkirjale nr 1.1-1/25/87 ja Hiiumaa Vallavolikogu 20.03.2025.a. otsusele nr 236 (*digitaalselt allkirjastatud 24.03.2025*), muudetud Hiiumaa Vallavolikogu 19.06.2025.a. otsusega nr 262

(digitaalselt allkirjastatud 02.07.2025), võõrandab käesoleva lepingu sõlmimisega Võõrandaja tasuta lepingu esemed Omandajale.

- 3.2.** Vastavalt käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevale Transpordiameti peadirektori 28.07.2025.a. käskkirjale nr 1.1-1/25/87 on seisuga 30.09.2025.a. **lepingu eseme väärtus** tasuta võõrandamisel järgmine:
- 3.2.1.** lepingu eseme I harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus üks sada kolmkümmend üheksa koma nelikümmend kuus (139,46) eurot ja lepingu esemel I asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on üks sada kolmkümmend üks tuhat kuussada üheksakümmend kolm koma kuuskümmend kaheksa (131 693,68) eurot, mis teeb kokku **üks sada kolmkümmend üks tuhat kaheksasada kolmkümmend kolm koma neliteist (131 833,14) eurot**;
- 3.2.2.** lepingu eseme II harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus kakskümmend kolm koma kakskümmend (23,20) eurot ja lepingu esemel II asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on kaheksasada kuuskümmend üks koma viiskümmend kaks (861,52) eurot, mis teeb kokku **kaheksasada kaheksakümmend neli koma seitsekümmend kaks (884,72) eurot**;
- 3.2.3.** lepingu eseme III harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus üks (1) euro ja lepingu esemel III asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on null (0) eurot, mis teeb kokku **üks (1) euro**.
- 3.3.** *Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu esemete I ja II suhtes kehtivad kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigused jäävad lepingu esemete I ja II suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Omandaja kandmist lepingu esemete I ja II omanikuna kinnistusraamatusse ning Võõrandaja ei pea nimetatud piiratud asjaõigusi kõrvaldama.*
- 3.4.** Vastavalt käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevale Transpordiameti peadirektori 28.07.2025.a. käskkirjale nr 1.1-1/25/87 lepivad Võõrandaja ja Omandaja kokku, et:
- 3.4.1.** 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 üks sada (100) protsenti vara väärtusest selle võõrandamise hetkel.
- 3.4.2.** 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 3² alusel Võõrandaja arvab riigivaraseaduse § 33 lõikes 3¹ 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.
- 3.4.3.** 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 3¹ ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui juriidiline isik võõrandab omandatud lepingu eseme või hoonestusõiguse või seab omandatud lepingu esemele hoonestusõiguse.
- 3.4.4.** Omandajal on kohustus koheselt teatada Võõrandajale omandatava lepingu eseme

võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest.

- 3.4.5.** Käesoleva lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi (Võõrandaja) kui lepingupoole huve.

4. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEANDMINE JA TÄIENDAV KOKKULEPE

- 4.1.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et Transpordiameti teehoiuteenistuse lääne osakonna ja Hiiumaa valla volitatud isikud vormistavad lepingujärgselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akti. Lepingu ese antakse üle 01.10.2025.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. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 5.1.** Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme I omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 10188350 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Hiiumaa vald.
- 5.2.** Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme II omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 10204550 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Hiiumaa vald.
- 5.3.** *Võõrandaja palub ametiülesannete korras kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 1283733 kolmandasse jakku kantud märkus riigi ja kohaliku omavalitsuse ostueesõiguse kohta (kanne nr 1). Muinsuskaitseameti avaldus kuni 30.04.2019.a. kehtinud muinsuskaitseaduse § 27 lg 2 alusel kantud riigi ja kohaliku omavalitsuse ostueesõiguse märkuste kustutamiseks on kinnistusosakonnale edastatud.*
- 5.4.** Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme III omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 1283733 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Hiiumaa 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 ära kirja 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 täitmisena 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 § 20¹ 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.** Muinsuskaitseaduse § 37 lg 1 lisatakse mälestise, muinsuskaitsealal asuva ehitise või nende kaitsevööndi piiresse jääva kinnisasja võõrandamise lepingusse või asjaõigusega koormamise lepingusse viide kaitse kehtestamise õigusaktile.
- 6.16.** Muinsuskaitseaduse § 14 lg 1 kohaselt võib kinnismälestise ja muinsuskaitseala kaitseks kehtestada kaitsevööndi, kaaludes selle vajalikkust ja ulatust kaitsevööndi eesmärkidest lähtudes. (2) Kinnismälestise kaitsevööndi eesmärk on tagada: 1) kinnismälestise säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas ning seda ümbritsevate mälestisega seotud kultuuriväärtuslike objektide ja elementide säilimine; 2) kinnismälestise vaadeldavus ja mälestiselt avanevate algupäraste vaadete säilimine; 3) kinnismälestist ümbritseva arheoloogilise kultuurikihi säilimine. (3) Muinsuskaitseala kaitsevööndi eesmärk on tagada: 1) muinsuskaitseala säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas, et vältida järske üleminekuid hoonestuse mastaapsuses ja tiheduses; 2) muinsuskaitseala vaadeldavus olulistest vaatepunktidest. (4) Kaitsevööndi võib jagada erinevate kitsendustega osadeks, lähtudes muinsuskaitseaduse § 14 lõigetes 2 ja 3 sätestatud eesmärkidest. (5) Kaitsevööndit ei kehtestata: 1) muinsuskaitsealal paiknevale mälestisele, kui muinsuskaitseala kaitsekorras ei ole määratud teisiti; 2) kalmistul paiknevale mälestisele; 3) kinnismälestiseks olevas pargis paiknevale mälestisele. (6) Ajaloolise terviku moodustavatele või lähestikku asuvatele mälestistele võib kehtestada ühise kaitsevööndi.
- 6.17.** 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.
- 6.18.** 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.

7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 7.1. Notariaalakkt on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakkti tõestaja notariaalakkti 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 ärakirja asendab tõestamise seaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakkti originaali.
- 7.3. Pärast notariaalakkti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalil www.eesti.ee (www.eesti.ee/est/teenused > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakkti digitaalsele ärakirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ärakirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 7.4. Notariaalakkti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 8.1. Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu tasub Omandaja.
- 8.2. Osaleja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega notariaalakkti 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. Notariaalakkti tõestajal on õigus notariaalakkti 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.

Vastavalt notari tasu seaduse § 4 lg 1 on tehinguväärtuse määramisel kinnisasja minimaalväärtuseks 6 391 eurot.

Notari tasu kinnistute tasuta võõrandamise lepingu ja asjaõiguslepingute tõestamisel 455,00 eurot (tehinguväärtus 144 615,14 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4, 22, 23 p 2).

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

Notari tasu netosumma kokku 475,00 eurot.

Käibemaks 114,00 eurot.

Notari tasu kokku 589,00 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ärakirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu eseme I uue omaniku kinnistamisel 150,00 eurot (tehinguväärtus 131 833,14 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme II uue omaniku kinnistamisel 6,00 eurot (tehinguväärtus 884,72 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme III uue omaniku kinnistamisel 3,00 eurot (tehinguväärtus 1,00 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel

Võõrandaja esindaja Ene Kõiv

allkirjastatud digitaalselt

Õigustatud isiku esindaja Hergo Tasuja

allkirjastatud digitaalselt

Tallinna notar Liina Vaidla

allkirjastatud digitaalselt