PAIDE NOTAR ANU NOOL

Notari ametitoimingu nr 1666

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Paide notar Anu Nool oma büroos Paides Pärnu tn 52 seitsmeteistkümnendal novembril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (17.11.2026).

Notari poole on videosilla vahendusel pöördunud

Eesti Vabariigi nimel **Rahandusministeeriumi**, asukoht Suur-Ameerika tn 1, Tallinn, e-posti aadress info@fin.ee, volitatud esindaja **Kristo-Taavi Ruus**, isikukood 37601260235, isik tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht kaugtõestamise ajal tema ütluse kohaselt on Tallinn, volitused on kontrollitud Tallinna notari Piret Pressi 14.04.2026 tõestatud volikirja (notari ametitegevuse raamatu registreerimise nr 1099) alusel,

Türi vald, vallavalitsuse asukoht Hariduse tn 3, Türi linn, Türi vald, Järva maakond, e-posti aadress vallavalitsus@tyri.ee, vallavanem **Sulo Särkinen**, isikukood 38510154916, notarile tuntud, kelle asukoht kaugtõestamise ajal tema ütluse kohaselt on Hariduse tn 3, Türi linn, Türi vald, Järva maakond, esindusõigus on kontrollitud Türi Vallavolikogu 09.12.2025 otsuse nr 48 alusel,

kes sõlmivad alljärgneva lepingu.

KINNISASJA TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING, KINNISTAMISAVALDUS

1. LEPINGUOSALISED

Lepinguosalisi nimetatakse k lepingus (edaspidi *leping*) järgmiselt:
Eesti Vabariik – võõrandaja, **Kristo-Taavi Ruus – võõrandaja esindaja**, **Türi vald – omandaja**, **Sulo Särkinen – omandaja esindaja**, koos – **pooled**.

2. NOTARI KONTROLLITUD ASJAOLUD

2.1. Kinnistusraamatu 17.11.2026 andmetel on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistriosa **nr 2777236** kehtivad kanded:
I jagu – kinnistu koosseis
Katastritunnus 83701:004:0029, sihtotstarve riigikaitsemaa (100%), asukoht F. J. Wiedemanni tn 2, Türi linn, Türi vald, Järva maakond, pindala 1848,0 m²
II jagu – omanik
Eesti Vabariik, 09.10.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.10.2026.
III jagu – koormatised ja kitsendused
2) Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 28.04.2010 lepingu punktile 2.2 ning lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 5.05.2010. 30.10.2012 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 30.10.2012. Kanne asendab eelmist kannet.
4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 18.10.2012.a. sõlmitud lepingu punktile 3. ja lepingu lisaks

olevale plaanile. 18.10.2012 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 30.10.2012.
IV jagu – hüpoteegid
Kandeid ei ole.
(edaspidi *kinnisasi*)

2.2. Maakatastri andmetel on katastriüksuse 83701:004:0029 kitsendused:
- elektripaigaldise kaitsevöönd
ulatus: 100,53 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;
ulatus: 59,76 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXCEL.3x95+25 24kV); seisund: kehtiv;
ulatus: 24,18 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXMK.4x240); seisund: kehtiv;
ulatus: 15,11 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
ulatus: 17,84 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Al_4x35 MP kaabel); seisund: kehtiv;
ulatus: 110,32 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Al_3x70+25 MP kaabel); seisund: kehtiv;
ulatus: 72,02 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
ulatus: 56,85 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x25); seisund: kehtiv;
ulatus: 18,20 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Al_4x95 MP kaabel); seisund: kehtiv;
ulatus: 45,74 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AAB-10.3x150); seisund: kehtiv;
- sideehitise kaitsevöönd ulatus: 8,84 m²; nähtus: sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- surveseadme kaitsevöönd ulatus: 38,93 m²; nähtus: maa- alune soojatorustik alla 200 mm (2x DN40/140); seisund: kehtiv;
- planeeringu ala
ulatus: 1848,44 m²; nähtus: tiheasustusala; seisund: kehtiv;
ulatus: 1848,44 m²; nähtus: tiheasustusala (Türi valla üldplaneering); seisund: kehtiv;
ulatus: 1848,44 m²; nähtus: kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv.

2.3. Ehitisregistri andmetel paikneb katastriüksusel 83701:004:0029 hoone tuletõrjehoone, ehitisregistri koodiga 107009211, esmane kasutus 1955.a, maapealsete korruste arv 3, maa-aluste korruste arv määramata, ehitisealune pind 458,6 m², ehitise staatus olemas ja kaalutud energiakasutuse klass D;
04.09.2012 kasutusluba ehitise rekonstrueerimisel nr KL31/2012;
28.06.2011 ehitusluba ehitise rekonstrueerimiseks nr EL38/2011;
30.12.2003 kasutusluba ehitise laiendamisel nr 4/04.

2.4. Türi Vallavolikogu on 28.08.2025 võtnud vastu otsuse nr 34 taotleda riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punktist 1 ja lõike 3^1 tulenevalt Eesti Vabariigilt ning Rahandusministeeriumi valitsemisalas olevalt äriühingult Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsilt kinnisasja, mille aadress on Türi vald, Türi linn, Ferdinand Johann Wiedemanni tänav 2 (registriosa nr 2777236, katastritunnus 83701:004:0029, sihtotstarve riigikaitsemaa, pindala 1848 m²) ja sellel paikneva tuletõrjehoone (ehr kood 107009211) tasuta võõrandamist Türi vallale.

2.5. Rahandusminister on 15.11.2026 andnud käskkirja nr 76
1. Võõrandada otsustuskorras tasuta Rahandusministeeriumi valitsemisel olev Järva maakonnas Türi vallas Türi linnas F. J. Wiedemanni tn 2 asuv kinnisasi (registriosa nr 2777236, katastritunnus 83701:004:0029, pindala 1848 m², sihtotstarve riigikaitsemaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV120246) Türi vallale tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, elanikkonnakaitsekeskuse rajamiseks.
2. Punktis 1 nimetatud kinnisasja harilik väärtus on 149 000 eurot (Domus Kinnisvara Vahendus OÜ 11. märtsi 2025. a eksperthinnang nr 0546-25 ning 3. novembri 2026. a kinnituskiri samas eksperthinnangus hinnatud turuväärtuse kehtivuse kohta) ning kinnisasi võõrandatakse tasuta.

3. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED

3.1. Võõrandaja esindaja avaldab, et
3.1.1. tema volitus on kehtiv,
3.1.2. ta on õigustatud *lepingu* sõlmima, *lepingu* punktis 2.5 nimetatud haldusakti ei ole muudetud, tühistatud ega vaidlustatud,

3.1.3. *kinnisasi* on **võõrandaja** omandis,
3.1.4. *kinnisasjal* paikneb tuletõrjehoone, mis on *kinnisasja* oluliseks osaks,
3.1.5. *kinnisasja* ei ole kellelegi võõrandatud; *kinnisasjast* osa on antud üürile **omandajale** ja osa mittetulundusühingule Türi Pritsumeeste Kokaklubi; *kinnisasi* ei ole ega koormatud ühegi *lepingus* nimetamata kolmanda isiku õigusega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega (s.h üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), **võõrandaja** ei ole taotlenud *lepingu* punktis 2.1 nimetatud kinnistusraamatu seisu muutva kande tegemist,
3.1.6. *kinnisasjaga* seotud kulude võlgu ei ole,
3.1.7. *kinnisasja* aadress on Türi Vabatahtliku Tuletõrje Ühingu asukoha-aadress,
3.1.8. *kinnisasjal* ei ole muid kitsendusi kui *lepingu* punktis 2.2 nimetatud kitsendused,
3.1.10. *kinnisasjaga* ei ole seotud vaidlusi, *kinnisasi* ei ole arestitud ega ole keelatud selle käsutamist.

3.2. Omandaja esindaja avaldab, et
3.2.1. tema esindusõigus Türi vallavanemana on kehtiv,
3.2.2. ta on õigustatud *lepingu* sõlmima, *lepingu* punktis 2.4 nimetatud haldusakti ei ole muudetud, tühistatud ega vaidlustatud,
3.2.3. omandaja on *kinnisasja* seisukorrast teadlik.

4. KINNISASJA TASUTA VÕÕRANDAMINE

4.1. Võõrandaja võõrandab tasuta ja **omandaja** võtab vastu *kinnisasja* koos oluliste osade ja päraldistega.

4.2. Võõrandaja avaldab, et *kinnisasja* harilik väärtus on 149 000 eurot.

4.3. Võõrandaja ja **omandaja** lepivad kokku, et **võõrandaja** ei pea kõrvaldama *kinnisasjale* Elektrilevi OÜ kasuks seatud *lepingu* punktis 2.1 nimetatud õigusi ega mittetulundusühinguga Türi Pritsumeeste Kokaklubi sõlmitud üürilepingut.

5. KINNISASJA ÜLEANDMINE

5.1. Võõrandaja ja **omandaja** avaldavad, et *kinnisasi* on antud **omandajale** üle (s.t **omandaja** valdusse ja kasutusse) 01.07.2026 sõlmitud üürilepingu alusel, välja arvatud ruumid, mis on antud üürile mittetulundusühingule Türi Pritsumeeste Kokaklubi.

5.2. Võõrandaja ja **omandaja** lepivad kokku, et
5.2.1. võõrandaja loovutab *lepingu* sõlmimisel **omandajale** *kinnisasjast* mittetulundusühingu Türi Pritsumeeste Kokaklubi kasutuses oleva osa väljanõudeõiguse, s.t kaudse valduse,
5.2.2. *lepingu* sõlmimisest läheb **omandajale** üle:
5.2.2.1. kohustus kanda *kinnisasjaga* seotud kulud ja koormised,
5.2.2.2. *kinnisasjast* saadava kasu õigus, välja arvatud mittetulundusühingult Türi Pritsumeeste Kokaklubi üüri saamise õigus, mis läheb **omandajale** üle alates 01.12.2026, s.t novembrikuu eest tasumisele kuuluva üüri saamise õigus jääb veel **võõrandajale**,
5.2.2.3. *kinnisasja* juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Võõrandaja ja **omandaja** lepivad kokku *kinnisasja* **omandaja** omandisse üleminekus ja selle õigusmuudatuse kandmises kinnistusraamatusse.

Võõrandaja ja **omandaja** paluvad teha kinnistusregistriosa **nr 2777236** teise jakku kanded:
- kustutada omanik Eesti Vabariik,
- kanda omanikuna sisse Türi vald.

7. NOTARI SELGITUSED

7.1. Omandi üleminek

Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti. (asjaõigusseaduse § 64[1])

7.2. Dokumentide üleandmine

Asja omandamise ja valdamise, samuti kinnisasjale ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid on asja päraldised. (tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58) Müüja peab asja juurde kuuluvad dokumendid ostjale üle andma asja üleandmise kohas üleandmise ajal. Kui müüjal on õigustatud huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta ostjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ärakirja või väljavõtte. (võlaõigusseaduse § 211 lg 1)

7.3. Üürilepinguga kaasnevad õigused ja kohustused

7.3.1. Kui üürileandja võõrandab kinnisasja pärast kinnisasja üürniku valdusse andmist, lähevad üürilepingust tulenevad üürileandja õigused ja kohustused üle asja omandajale. (võlaõigusseaduse § 291 lg 1)
7.3.2. Kui uus üürileandja rikub üürilepingust tulenevat kohustust, vastutab eelmine üürileandja kolme aasta jooksul, alates üürileandja õiguste ja kohustuste üleminekust, kohustuse rikkumisega üürnikule tekitatud kahju eest nagu käendaja. (võlaõigusseaduse § 291 lg 4) Kohustuse rikkumise korral vastutavad põhivõlgnik ja käendaja võlausaldaja ees solidaarselt (võlaõigusseaduse § 145 lg 1). Käendaja vastutab käendatava kohustuse eest täies ulatuses. (võlaõigusseaduse § 145 lg 2)
7.3.3. Kui uus üürileandja ütleb tähtajalise üürilepingu võlaõigusseaduse § 323 lg 1 nimetatud juhul üles enne lepingu tähtaja möödumist, vastutab eelmine omanik lepingu lõppemisega üürnikule tekkinud kahju eest. (võlaõigusseaduse § 323 lg 2) Võlaõigusseaduse § 323 lõigetes 1 ja 2 sätestatut kohaldatakse ka juhul, kui üüritud asja omandaja võõrandab asja edasi. (võlaõigusseaduse § 323 lg 3)
7.3.5. Üüritud asja omaniku vahetumisel võib omandaja nõuda üürnikult üüri maksmist omandi ülemineku kalendrikuule järgnevast kalendrikuust. Üür varasema aja eest tuleb maksta senisele üürileandjale. (võlaõigusseaduse § 304 lg 1)

7.4. Võlasuhte lõppemine kokkulangemisega

Võlasuhe lõpeb võlgniku ja võlausaldaja kokkulangemisega ühes isikus. Kui võlgniku ja võlausaldaja isik on võlasuhtes kokku langenud, kuid sellel isikul on võlasuhte jätkumiseks õigustatud huvi, siis võlasuhe ei lõpe. (võlaõigusseaduse § 206 lg 1)

7.5. Riigilt tasuta omandatud vara võõrandamisel hüvitise tasumine

Kui kohaliku omavalitsuse üksus võõrandab või koormab hoonestusõigusega riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1 või 3^1 alusel omandatud kinnisasja, peab ta hüvitama riigile 50 protsenti vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel, välja arvatud riigivaraseaduse § 33 lõikes 10 sätestatud juhul (riigivaraseaduse § 33 lg 3^1)

8. LEPINGU EKSEMPLARID

8.1. *Leping* on koostatud ja allkirjastatud ühes digitaalses eksemplaris. *Lepingu* kinnitatud ärakirja paberil hoitakse notaribüroos.

8.2. *Lepingu*osalised ei soovi *lepingu* ärakirja paberil.

8.3. *Lepingu*osalistel on juurdepääs *lepingule* riigiportaali (www.eesti.ee) ja Notarite Koja iseteeninduspordaali (www.notar.ee) kaudu.

8.4. Notar edastab *lepingu* Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale.

9. TASUMISELE KUULUVAD KULUD

Lepingu koostamise, tõestamise ja sellega seotud muude toimingute eest tasumisele kuuluva notari tasu tasub **omandaja**.

Notar on **pooltele** selgitanud, et
- kinnistusraamatu kande eest tuleb tasuda riigilõiv rahandusministeeriumi kontole,
- riigilõivu tasumisel märgitakse maksedokumendile selle toimingu nimetus, mille eest riigilõiv tasutakse, viitenumber ja puudutatud kinnistu registriosa number, selle puudumisel notari ametitoimingu number, riigilõivu tasumisel teise isiku eest märgitakse ka selle isiku nimi (riigilõivuseaduse § 9 lg 4, lg 6),
- riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata (riigilõivuseaduse § 11 lg 2, lg 3),
- riigilõiv omaniku vahetuse kande eest on 175 eurot (tehingu väärtus 149 000 eurot, riigilõivuseaduse § 76 lg 1, § 347 lg 1).

Notari tasu *lepingu* koostamise ja tõestamise eest:

tehingu väärtus	149 000 eurot	(notari tasu seaduse § 3 lg 2)
notari tasu	494,20 eurot	(notari tasu seaduse § 2 lg 2^1, § 22, § 23 p 2)
käibemaks	118,61 eurot	
kokku	612,81 eurot	

Notar on *lepingu lepingu*osalistele videosilla vahendusel ette lugenud ja andnud neile ekraanil läbivaatamiseks, *lepingu*osalised on *lepingu* heaks kiitnud ning digitaalselt allkirjastanud.

/*allkirjastatud digitaalselt*/

/*allkirjastatud digitaalselt*/

Paide notar Anu Nool
/*allkirjastatud digitaalselt*/