



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

388

KINNISTU TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Maakri tn 23a üheteistkümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (11.03.2026) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Võõrandaja**, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisasas 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*),

Viljandi vald, mis tegutseb läbi **Viljandi Vallavalitsuse**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris, registrikood 75038606, aadress Sakala tn 1, Viiratsi alevik, Viljandi vald, Viljandi maakond, e-posti aadress viljandivald@viljandivald.ee, edaspidi nimetatud **Omandaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Rivo Aren**, isikukood 37402232752, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Viljandi vald (*Omandaja esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel 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 Aia tänav, Mustla alevik, Viljandi vald, Viljandi maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.

1.2. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr **26614150** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 89901:001:3478, pindala 4835,0 m², aadress Aia tänav, Mustla alevik, Viljandi vald, Viljandi 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 Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu side õhuliini isiklik kasutusõigus vastavalt 04.12.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 3 olevatele plaanidele 3.1 ja 3.2. Sisse kantud registriossa 10624650 10.12.2019; siia üle kantud. 05.11.2025 kinnistamisavalduse, 17.11.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.11.2025.
 - 2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Osaühing Ramsi VK (registrikood 10357298) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vee ja kanalisatsioonitorustiku paigaldamiseks vastavalt 18.08.2020 lepingu punktidele 3.1. ja 3.2. ning lepingu lisaks olevatele plaanile. Sisse kantud registriossa 10624650 25.08.2020; siia üle kantud. 05.11.2025 kinnistamisavalduse, 17.11.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.11.2025.
 - 3) Isiklik kasutusõigus Osaühing Ramsi VK (registrikood 10357298) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus veetorustiku, isevoolse ja survekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 18.11.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisadeks nr 2.1 ja 2.2 olevatele plaanidele. Sisse kantud registriossa 10624650 23.11.2020; siia üle kantud. 05.11.2025 kinnistamisavalduse, 17.11.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.11.2025.
- 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 (11.03.2026).
- 1.4.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised, 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 m ²	Staatus	Liik	Dokumendid
221286490	Passiivne elektrooniline side		olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/101054442; 05.03.2020 Haldusakt nr 2012994/00351; 21.02.2020 Kasutusteatis nr 1911301/12945; 21.08.2019 Ehitamise alustamise teatis nr 1911581/06810; 09.08.2019 Haldusakt nr 1912994/00946; 06.08.2019 Ehitusteatis nr 1911201/08581
221315445	Mustla alevik, Tööstuse, Aia ja Põllu tn veetorustik	56 m ²	olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/101055473; 03.12.2020 Kasutusluba nr 2012371/22406;

					15.05.2020 Ehitamise alustamise teatis nr 2011581/04206; 20.02.2020 Ehitusluba nr 2012271/04809
221315449	Mustla alevik, Tööstuse, Aia ja Põllu tn kanalisatsioonitorus tik	234 m ²	olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/101055472; 03.12.2020 Kasutusluba nr 2012371/22401; 15.05.2020 Ehitamise alustamise teatis nr 2011581/04206; 20.02.2020 Ehitusluba nr 2012271/04809
221348575	Mustla aleviku vee- ja kanalisatsioonitorus tikud	574 m ²	olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/101083392; 14.10.2021 Kasutusluba nr 2112371/18621; 15.04.2021 Ehitamise alustamise teatis nr 2111581/03187; 05.11.2020 Ehitusluba nr 2012271/37426; 27.10.2020 Otsus nr 2012999/00667

- 1.5.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseesadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märged: pindala on ebatäpne (04.11.2025).
- 1.6.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseesaduses 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:
- 1.7.1.** avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:
 - ulatus: 147,91 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;
 - ulatus: 132,09 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;
 - ulatus: 129,16 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;
 - ulatus: 137,55 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
- 1.7.2.** elektripaigaldise kaitsevöönd:
 - ulatus: 345,30 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x35+50); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 221,11 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 44,83 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x35+50); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 126,81 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 44,03 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 76,87 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 165,36 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 23,16 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 179,80 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x35+50); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 48,78 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 17,72 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 17,47 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 22,67 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 19,95 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 7,33 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;

ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 49,36 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;
 ulatus: 43,59 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;
 ulatus: 8,03 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;
 ulatus: 45,52 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;
 ulatus: 17,59 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;
 ulatus: 35,31 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;
 ulatus: 7,19 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x25); seisund: kehtiv;
 ulatus: 9,98 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 21,15 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x50+70); seisund: kehtiv;
 ulatus: 15,12 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
 ulatus: 7,36 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
 ulatus: 8,15 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (TARBIJA MP kaabelliin); seisund: kehtiv;
 ulatus: 20,39 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x16+25); seisund: kehtiv;

1.7.3. geodeetilise märgi kaitsevöönd:

ulatus: 28,09 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (20); seisund: kehtiv;
 ulatus: 27,88 m²; nähtus: Geodeetilised märgid (19); seisund: kehtiv;

1.7.4. planeeringu ala:

ulatus: 4834,93 m²; nähtus: Tiheasustusala (Tarvastu valla üldplaneering); seisund: kehtiv;

1.7.5. sideehitise kaitsevöönd:

ulatus: 189,78 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELV); seisund: kehtiv;
 ulatus: 233,32 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELV); seisund: kehtiv;
 ulatus: 13,63 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELV); seisund: kehtiv;
 ulatus: 97,90 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELV); seisund: kehtiv;
 ulatus: 94,37 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELV); seisund: kehtiv;
 ulatus: 23,09 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
 ulatus: 7,13 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
 ulatus: 100,81 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELV); seisund: kehtiv;
 ulatus: 13,41 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 ulatus: 51,96 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

1.7.6. tee avalik kasutus:

ulatus: 4834,93 m²; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus tee nr 24222); seisund: kehtiv.

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 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3.** Lepingu ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris (objekti kood KV118221) ning selle suhtes ei ole riigi kinnisvararegistrisse kasutuslepinguid kantud.
- 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, 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 teostamisel.

- 2.1.8. Lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel paiknevad punktis üks neli (1.4) nimetatud ehitised.
- 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 (100%).
- 2.1.12. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Võõrandaja riigivara seaduse § 37 lõikest 1, lõike 2 punktist 1 ja lõike 4 punktist 7 ja § 48 lõikest 1 ja tugineb riigivara seaduse § 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, 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 26.02.2026.a. käskkirjaga nr 1.1-1/26/31.
- 2.1.14. 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 ja ehitised, on tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on nimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suuruselt ja piiridest ning ehitiste seisukorrast ja dokumentatsioonist.
- 2.2.2. Omandaja on teadlik lepingu eset koormavatest isiklikest kasutusõigustest, nende kannete aluseks olevate kokkulepete sisust ning nende kehtivusest lepingu eseme igakordse omaniku suhtes.
- 2.2.3. Viljandi Vallavolikogu on teinud 29.01.2026.a. otsuse nr 23 (digitaalselt allkirjastatud 30.01.2026.a.), milliseга on otsustatud Võõrandaja omandis oleva, transpordimaa sihtotstarbega lepingu eseme tasuta omandamine Omandaja poolt.
- 2.2.4. Tema volitused Võõrandaja esindajana on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud. 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 eset koormavate isiklike kasutusõiguste aluseks olevate kokkulepete sisu on neile teada, nad ei soovi nimetatud dokumentide ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist.
- 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 26.02.2026.a. käskkirjale nr 1.1-1/26/31 ja Viljandi Vallavolikogu 29.01.2026.a. otsuse nr 23 (*digitaalselt allkirjastatud 30.01.2026.a.*) 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 26.02.2026.a. käskkirjale nr 1.1-1/26/31 on lepingu eseme harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus, mis oli seisuga 25.02.2026.a. nelikümmend kaks koma kolmkümmend (42,30) eurot. Lepingu esemel asuvad rajatised on amortiseerunud ja nende bilansiline maksumus on null (0) eurot. Kokku on lepingu eseme väärtus **nelikümmend kaks koma kolmkümmend (42,30) eurot**.
- 3.3. Vastavalt käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevale Transpordiameti peadirektori 26.02.2026.a. käskkirjale nr 1.1-1/26/31 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 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.
- 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 3¹ 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 piiratud asjaõigused jäävad lepingu eseme suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Omandaja kandmist lepingu eseme omanikuna kinnistusraamatusse ning Võõrandaja ei pea neid kõrvaldama.

4. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEANDMINE JA TÄIENDAV KOKKULEPE

- 4.1. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme valdus loetakse

Võõrandajalt Omandajale üleantuks alates kinnistusraamatu kandest. 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 26614150 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Viljandi 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 lepingupoolle (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 tehno võrk 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.** 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*) juurdepääsuõiguse notariaalakkti digitaalsele ärakirjale. Juurdepääsuõiguse 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 kulud 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 ärakirja 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 seaduse §4 kohaselt on tehinguväärtuse määramisel kinnisasja minimaalväärtuseks 6 391 eurot.

Notari tasu kinnistu tasuta võõrandamise lepingu ja asjaõiguslepingu tõestamisel 49,80 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 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 69,80 eurot.

Käibemaks 16,75 eurot.

Notari tasu kokku 86,55 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ärakirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu eseme uue omaniku kinnistamisel 3,00 eurot (tehinguväärtus 42,30 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel

Võõrandaja esindaja Ene Kõiv

allkirjastatud digitaalselt

Õigustatud isiku esindaja Rivo Aren

allkirjastatud digitaalselt

Tallinna notar Liina Vaidla asendaja

allkirjastatud digitaalselt