



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1431

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 12122 Suuremõisa-Salinõmme tee, Salinõmme 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 **10125950** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 63902:001:3990, pindala 84844,0 m², aadress 12122 Suuremõisa-Salinõmme tee, Salinõmme 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 kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tasuta ja tähtajatu üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses, vastavalt 03.10.2018 lepingu punktidele kolm üks (3.1.), kolm kaks (3.2.), kolm kaheksa (3.8.), kolm kaksteist (3.12.), kolm kolmteist (3.13.) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale kinnistu VI plaanile. 3.10.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.10.2018.

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini ja harukilbi isiklik kasutusõigus vastavalt 04.12.2024 lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile (9 lehel). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 461413, 461412. 04.12.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 06.01.2025.

3) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne elektri maakaabelliini ja jaotuskilbi isiklik kasutusõigus vastavalt 07.05.2025.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 788150. 07.05.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.05.2025.

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 (11.08.2025).

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

1.5. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetamata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas käesolevas lepingus nimetamata projekteeritavaid looduskaitse-objekte) registreeritud. Lepingu eseme I koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märged: 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:

ulatus: 84598,68 m²; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;

ulatus: 1356,31 m²; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;

1.6.2. eesvoolu kaitsevöönd:

ulatus: 442,73 m²; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km² (Varesepõllu); seisund: kehtiv;

1.6.3. elektripaigaldise kaitsevöönd:

ulatus: 85,22 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x95); seisund: kehtiv;

ulatus: 108,01 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 208,65 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 51,86 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

ulatus: 1164,12 m²; nähtus: elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin) (AS-25); seisund: kehtiv;

ulatus: 63,45 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (ALUS.4x50); seisund: kehtiv;

1.6.4. geodeetilise märgi kaitsevöönd:

ulatus: 9,38 m²; nähtus: geodeetilised märgid (Salinõmme01); seisund: kehtiv;

1.6.5. hoiuala:

ulatus: 55081,88 m²; nähtus: hoiuala (Väinamere hoiuala (Hiiu)); seisund: kehtiv;

ulatus: 55081,88 m²; nähtus: hoiuala (Väinamere hoiuala (Hiiu)); seisund: projekteeritav;

- ulatus: 55081,82 m²; nähtus: hoiuala (Väinamere hoiuala); seisund: projekteeritav;
- 1.6.6. kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd:**
ulatus: 940,75 m²; nähtus: kaitseala (Hiiumaa laidude MKA, Salinõmme soolaku skv); seisund: kehtiv;
- 1.6.7. kaitseala piiranguvöönd:**
ulatus: 6643,19 m²; nähtus: Kaitseala (Suuremõisa mõisa park); seisund: kehtiv;
- 1.6.8. muinsuskaitseala või kinnismälestise ala:**
ulatus: 6642,93 m²; nähtus: kinnismälestis; seisund: kehtiv;
- 1.6.9. muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd:**
ulatus: 12283,05 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa tallmeistrimaja); seisund: kehtiv;
ulatus: 12283,05 m²; nähtus: kinnismälestis (Pühalepa kirikuaed); seisund: kehtiv;
ulatus: 12283,05 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa park ja alleed); seisund: kehtiv;
ulatus: 12283,05 m²; nähtus: kinnismälestis (Ohvrikoht Otimägi / Põlise leppe kivid / Püha leppe kivid); seisund: kehtiv;
ulatus: 12283,05 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa tuuleveski varemed); seisund: kehtiv;
ulatus: 12283,05 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa ait); seisund: kehtiv;
ulatus: 12283,05 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa jääkelder); seisund: kehtiv;
ulatus: 12283,05 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa viinavabriku varemed); seisund: kehtiv;
ulatus: 12283,05 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa küün); seisund: kehtiv;
ulatus: 12283,05 m²; nähtus: kinnismälestis (Suuremõisa mõisa tall); seisund: kehtiv;
- 1.6.10. piiratud asjaõigusega ala:**
ulatus: 1172,60 m²; nähtus: isiklik kasutusõigus (12122 Suuremõisa-Salinõmme tee); seisund: kehtiv;
ulatus: 1812,64 m²; nähtus: isiklik kasutusõigus (12122 Suuremõisa-Salinõmme tee); seisund: kehtiv;
ulatus: 21,94 m²; nähtus: isiklik kasutusõigus (12122 Suuremõisa-Salinõmme); seisund: kehtiv;
- 1.6.11. ranna või kalda ehituskeeluvöönd:**
ulatus: 1673,40 m²; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km² (Suuremõisa jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 2670,22 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Suuremõisa jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 9072,28 m²; nähtus: veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv;
- 1.6.12. ranna või kalda piiranguvöönd:**
ulatus: 13023,75 m²; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool üle 25 km² (Suuremõisa jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 13602,54 m²; nähtus: üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Suuremõisa jõgi); seisund: kehtiv;
ulatus: 9072,28 m²; nähtus: veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv;
- 1.6.13. ranna või kalda veekaitsevöönd:**
ulatus: 36,89 m²; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km² (Varesepõllu); seisund: kehtiv;
- 1.6.14. tee avalik kasutus:**
ulatus: 84519,51 m²; nähtus: maantee (Tee avalik kasutus tee nr 12122); seisund: kehtiv;
- 1.6.15. veehaarde sanitaarkaitseala:**
ulatus: 111,18 m²; nähtus: puurkaev (Puurkaevu kat nr 20597 sanitaarkaitseala); seisund: kehtiv;
- 1.6.16. piiranguvöönd määratlemata:**
ulatus: 756,05 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Anthyllis coccinea (veripunane koldrohi)); seisund: kehtiv;
ulatus: 7652,26 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Orchis militaris (hall käpp)); seisund: kehtiv;
ulatus: 4937,31 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Grus grus (sookurg)); seisund: kehtiv;
ulatus: 867,34 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dactylorhiza baltica (balti sõrmkäpp)); seisund: kehtiv;
ulatus: 7652,26 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Anthyllis coccinea (veripunane koldrohi)); seisund: kehtiv;
ulatus: 4382,80 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Strix aluco (kodukakk)); seisund: kehtiv;
ulatus: 11,55 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Orchis militaris (hall käpp)); seisund: kehtiv;
ulatus: 49,08 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Epipactis palustris (soo-neiuvaip)); seisund: kehtiv;

ulatus: 756,05 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Orchis militaris (hall käpp)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 11,55 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Anthyllis coccinea (veripunane koldrohi)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1754,38 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Suaeda maritima (randsoodahein)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1274,53 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dactylorhiza incarnata (kähkjaspunane sõrmkäpp)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1,92 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Listera ovata (suur käöpõll)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1753,50 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Halimione pedunculata (hall soolmalts)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1474,49 m²; nähtus: kaitseala (Sanglepa allee); seisund: projekteeritav;
 ulatus: 6642,17 m²; nähtus: kaitseala (Suuremõisa mõisa park); seisund: projekteeritav.

- 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.** 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);
 - 1.7.4.** 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);
 - 1.7.5.** 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);
 - 1.7.6.** 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);
 - 1.7.7.** 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);
 - 1.7.8.** 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);
- 1.7.9.** 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);
- 1.7.10.** 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).
- 1.8.** Lepingu eseme I koosseisu kuuluv maaüksus paikneb hoiuala piires, kaitseala hooldatavas sihtkaitsevööndis ja kaitseala piiranguvööndis ning EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on:
- 1.8.1.** loodusobjekti tüüp: hoiuala, loodusobjekti nimetus: Väinamere hoiuala (Hiiu), loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Vabariigi Valitsuse 18. mai 2007.a. määrus nr 157 „Vabariigi Valitsuse 8. septembri 2005.a. määruse nr 233 «Hoiualade kaitse alla võtmine Hiiu maakonnas» muutmine“;
- 1.8.2.** loodusobjekti tüüp: sihtkaitsevöönd, loodusobjekti nimetus: Hiiumaa laidude MKA, Salinõmme soolaku sihtkaitsevöönd, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 1998.a. määrus nr 243 „Hiiumaa laidude maastikukaitseala kaitse-eeskirja ja välispiiri kirjelduse kinnitamine“;
- 1.8.3.** loodusobjekti tüüp: kaitsealune park, loodusobjekti nimetus: Suuremõisa mõisa park, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Hiiumaa Rajooni TSN TK otsus 28.05.1958.a. nr 34 „Looduskaitse korraldamisest Hiiumaa rajoonis“.
- 1.9.** Lepingu esemeks II on aadressil 12124 Sääretirbi tee, Kassari 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 24539850** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 20501:001:1139, pindala 72,0 m², aadress 12124 Sääretirbi tee, Kassari 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.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 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 ehtisregistri 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 käesolevas lepingus nimetatata looduskaitsealadest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.14.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese II arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu

- muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.15.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:
- 1.15.1.** avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:
 ulatus: 72,28 m²; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;
 ulatus: 72,28 m²; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;
- 1.15.2.** kaitseala piiranguvöönd:
 ulatus: 72,28 m²; nähtus: kaitseala (Käina lahe-Kassari MKA, Kassari pv); seisund: kehtiv.
- 1.16.** Lepingu eseme II koosseisu kuuluv maaüksus paikneb kaitseala piiranguvööndis ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on loodusobjekti tüüp: maastikukaitseala, looduspark, loodusobjekti nimetus: Käina lahe-Kassari MKA, Kassari piiranguvöönd, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Vabariigi Valitsuse 5. märtsi 1998.a. määrus nr 44 „Käina lahe-Kassari maastikukaitseala kaitse-eeskirja ja välispiiri kirjelduse kinnitamine“.
- 1.17.** Lepingu esemeks III on aadressil 12124 Säätetirbi tee, Kassari küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.
- 1.18.** Lepingu ese III on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 9501350 ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 36802:003:2411, pindala 20263,0 m², aadress 12124 Säätetirbi tee, Kassari küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.18.1.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.18.2.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.18.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.19.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (11.08.2025).
- 1.20.** Riikliku ehitisregistri 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.
- 1.21.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme III koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.22.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese III arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.23.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:
- 1.23.1.** avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:
 ulatus: 1049,74 m²; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;
 ulatus: 20262,32 m²; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;
- 1.23.2.** elektripaigaldise kaitsevöönd:
 ulatus: 37,71 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EXNEK.4x25); seisund: kehtiv;
 ulatus: 3,10 m²; nähtus: elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
- 1.23.3.** kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd:
 ulatus: 40,66 m²; nähtus: kaitseala (Käina lahe-Kassari MKA, Telliskivirahu skv); seisund: kehtiv;

- ulatus: 7519,03 m²; nähtus: kaitseala (Käina lahe-Kassari MKA, Kassari sääre skv); seisund: kehtiv;
- 1.23.4. kaitseala piiranguvöönd:**
 ulatus: 10997,60 m²; nähtus: kaitseala (Käina lahe-Kassari MKA, Kassari pv); seisund: kehtiv;
 ulatus: 1705,90 m²; nähtus: kaitseala (Käina lahe-Kassari MKA, Kiigeplatsi pv); seisund: kehtiv;
- 1.23.5. ranna või kalda ehituskeeluvöönd:**
 ulatus: 16083,22 m²; nähtus: veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv;
- 1.23.6. ranna või kalda piiranguvöönd:**
 ulatus: 16083,22 m²; nähtus: veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv;
- 1.23.7. ranna või kalda veekaitsevöönd:**
 ulatus: 22,80 m²; nähtus: veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv;
- 1.23.8. tee avalik kasutus**
 ulatus: 20261,44 m²; nähtus: maantee (tee avalik kasutus tee nr 12124); seisund: kehtiv;
- 1.23.9. veehaarde sanitaarkaitseala:**
 ulatus: 726,41 m²; nähtus: puurkaev; seisund: kehtiv;
- 1.23.10. piiranguvöönd määratlemata:**
 ulatus: 6116,38 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Hornungia petraea (kaljukress)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 6124,60 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Scabiosa columbaria (tuitähtpea)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 5048,37 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Cerastium pumilum (madal kadakkaer)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 11604,40 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Scabiosa columbaria (tuitähtpea)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 5048,74 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Hornungia petraea (kaljukress)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 5048,74 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Anthyllis coccinea (veripunane koldrohi)); seisund: kehtiv;
 ulatus: 11604,40 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera chlorantha (rohekas käokeel)); seisund: kehtiv.
- 1.24. Lepingu eseme III koosseisu kuuluv maaüksus paikneb kaitseala piiranguvööndites, kaitseala hooldatavas sihtkaitsevööndis ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on loodusobjekti tüüp: maastikukaitseala, looduspark, loodusobjekti nimetus: Käina lahe-Kassari MKA, Kassari piiranguvöönd, Käina lahe-Kassari MKA, Kiigeplatsi piiranguvöönd, Käina lahe-Kassari MKA, Telliskivirahu sihtkaitsevöönd, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Vabariigi Valitsuse 5. märtsi 1998.a. määrus nr 44 „Käina lahe-Kassari maastikukaitseala kaitse-eeskirja ja välispiiri kirjelduse kinnitamine“.**
- 1.25. Lepingu esemeks IV on aadressil 12124 Sääretirbi tee, Kassari küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.**
- 1.26. Lepingu ese IV on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 13197350 ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 20501:001:0190, pindala 789,0 m², aadress 12124 Sääretirbi tee, Kassari küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:**
- 1.26.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.26.2. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kande: Märkus muinsuskaitseseaduse § 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 10.09.1999 määrus nr 20. Kinnistu nr 500 jagamisel 19.10.2004 kinnistamisavalduse alusel üle kantud 01.11.2004. Sisse kantud registriosas 952233 1.11.2004; siia üle kantud. 2.11.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.11.2018.**

- 1.26.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.27.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (11.08.2025).
- 1.28.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel ehitisi (hooneid ega rajatisi) registreeritud. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.29.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealadest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme IV koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.
- 1.30.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese IV arheoloogilise leiukoha piirese, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealades sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.31.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:
- 1.31.1.** avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:
ulatus: 788,65 m²; nähtus: maantee; seisund: kehtiv;
- 1.31.2.** kaitseala hooldatav sihtkaitsevöönd:
ulatus: 788,65 m²; nähtus: kaitseala (Käina lahe-Kassari MKA, Kassari sääre skv); seisund: kehtiv;
- 1.31.3.** ranna või kalda ehituskeeluvöönd:
ulatus: 788,65 m²; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv;
- 1.31.4.** ranna või kalda piiranguvöönd:
ulatus: 788,65 m²; nähtus: Veekogu meresaarte, Narva-Jõesuu mereranna ääres; seisund: kehtiv;
- 1.31.5.** tee avalik kasutus:
ulatus: 788,65 m²; nähtus: maantee (tee avalik kasutus tee nr 12124); seisund: kehtiv;
- 1.31.6.** piiranguvöönd määratlemata:
ulatus: 445,52 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Cerastium pumilum (madal kadakkaer)); seisund: kehtiv;
ulatus: 788,65 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Scabiosa columbaria (tuitähtpea)); seisund: kehtiv;
ulatus: 445,52 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Hornungia petraea (kaljukress)); seisund: kehtiv;
ulatus: 445,52 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Anthyllis coccinea (veripunane koldrohi)); seisund: kehtiv;
ulatus: 788,65 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Platanthera chlorantha (rohekas käokeel)); seisund: kehtiv.
- 1.32.** Lepingu eseme IV koosseisu kuuluv maaüksus paikneb kaitseala hooldatavas sihtkaitsevööndis ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on loodusobjekti tüüp: maastikukaitseala, looduspark, loodusobjekti nimetus: Käina lahe-Kassari MKA, Kassari sääre sihtkaitsevöönd, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Vabariigi Valitsuse 5. märtsi 1998.a. määrus nr 44 „Käina lahe-Kassari maastikukaitseala kaitse-eeskirja ja välispiiri kirjelduse kinnitamine“.

Lepingu esemed I kuni IV 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 mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud suulised või kirjalikud kasutuslepingud, samuti ei ole sõlmitud mingeid võlaõiguslikke kokkuleppeid lepingu eseme võõrandamiseks ja/või koormamiseks ning Võõrandaja kohustub kuni Omandaja lepingu eseme omanikuna kinnistusraamatusse kandmiseni selliseid kokkuleppeid mitte sõlmima.

- 2.1.2.** *Lepingu eseme IV registriora kolmandasse jakku kantud, 01.05.2019.a. jõustunud muinsuskaitseadusega õigusliku alusega 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 KV10096) suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud kolm (3) kasutuslepingut;
- 2.1.4.2.** lepingu eseme II (objekti kood KV114261) suhtes ei ole riigi kinnisvararegistrisse kantud kasutuslepinguid;
- 2.1.4.3.** lepingu eseme III (objekti kood KV10061) suhtes ei ole riigi kinnisvararegistrisse kantud kasutuslepinguid;
- 2.1.4.4.** lepingu eseme IV (objekti kood KV81150) 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 teostamisel.
- 2.1.9.** Punktides üks neli (1.4), üks kaksteist (1.12), üks kakskümmend (1.20) ja üks kakskümmend kaheksa (1.28) toodud ehitisregistri 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 punktidele 3, § 33 lõike 1 punktidele 1 ja lõigetele 3¹, 3², 4, 5 ja 7, § 37 lõike 2 punktidele 1 ja lõike 4 punktidele 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 eset I koormavatest kinnistusraamatusse kantud isiklikest kasutusõigustest, samuti punktis kaks üks neli (2.1.4) nimetatud ja riigi kinnisvararegistrisse kantud lepingu eseme I suhtes sõlmitud kasutuslepingutest ning soovib lepingu eseme I 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 eset I koormavate kinnistusraamatusse kantud isiklike kasutusõiguste aluseks olevate kokkulepete ja lepingu eseme I 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 kolmsada

- üheksakümmend koma kolmkümmend üks (390,31) eurot ja lepingu esemel I asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on seitse tuhat ükssada kaheksakümmend koma üheksakümmend kaks (7 180,92) eurot, mis teeb kokku **seitse tuhat viissada seitsekümmend üks koma kakskümmend kolm (7 571,23) eurot**;
- 3.2.2. lepingu eseme II** harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus kakskümmend kaks (22) eurot ja lepingu esemel II asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on null (0) eurot, mis teeb kokku **kakskümmend kaks (22) eurot**;
- 3.2.3. lepingu eseme III** harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus kaheksakümmend kaheksa koma kakskümmend kuus (88,26) eurot ja lepingu esemel III asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on null (0) eurot, mis teeb kokku **kaheksakümmend kaheksa koma kakskümmend kuus (88,26) eurot**;
- 3.2.4. lepingu eseme IV** harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus üks tuhat kakssada kaheksa koma kaheksakümmend kaheksa (1 208,88) eurot ja lepingu esemel IV asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on null (0) eurot, mis teeb kokku **üks tuhat kakssada kaheksa koma kaheksakümmend kaheksa (1 208,88) eurot**.
- 3.3.** *Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme I suhtes kehtivad kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigused jäävad lepingu eseme I suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Omandaja kandmist lepingu eseme I 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 ükssada (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 eelarvehandlusega 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 10125950 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 24539850 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Hiiumaa vald.
- 5.3. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme III omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 9501350 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Hiiumaa vald.
- 5.4. *Võõrandaja palub ametiülesannete korras kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 13197350 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.*
- 5.5. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme IV omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 13197350 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 ärakirja või väljavõtte.
- 6.8.** Võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab Võõrandaja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal Omandajale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Võõrandaja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut Omandajale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis Võõrandaja kohustuste rikkumisest tulenevalt.
- 6.9.** Võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab Omandaja asja lepingutingimustele mittevastavusest Võõrandajale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama.
- 6.10.** Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Omandaja nõuda lepingu täitmisenä asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja § 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110) või nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115 ja § 225). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib Omandaja lepingust taganeda (võlaõigusseadus § 116 kuni § 118 ja § 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (võlaõigusseadus § 112 lg 2 ja § 188 lg 1).
- 6.11.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.
- 6.12.** Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) kinnisasja oluline osa.
- 6.13.** Vastavalt maakatastriseaduse § 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 märged: 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 94,60 eurot (tehinguväärtus 26 744,23 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 114,60 eurot.

Käibemaks 27,50 eurot.

Notari tasu kokku 142,10 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ärakirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu eseme I uue omaniku kinnistamisel 12,00 eurot (tehinguväärtus 7 571,23 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme II uue omaniku kinnistamisel 3,00 eurot (tehinguväärtus 22,00 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme III uue omaniku kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 88,26 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme IV uue omaniku kinnistamisel 6,00 eurot (tehinguväärtus 1 208,88 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