



Notari ametitegevuse raamatu registri number 630

Tallinnas kahekümne esimesel märtsil kahe tuhande kolmeteistkümnendal aastal (21.03.2013).

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

TALLINNA NOTAR PIRET PRESS, kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,

kelle juurde ilmusid

Eesti Vabariigi nimel **Eesti Vabariigi esindajana Siseministeerium**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste registris registrikoodi 70000562 all, asukoht (postiaadress) Tallinn Pikk 61, e-post info@siseministeerium.ee, edaspidi nimetatud **võõrandaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Lauri Preimann**, isikukood 37801204220, kelle isik on tõestajale tuntud ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud Tallinna notar Piret Press'i poolt 23.04.2012.a. tõestatud ja notari ametitoimingute raamatu registreerimise nr 694 all registreeritud volikirja alusel,

ja

Valga linn, edaspidi nimetatud **omandaja**, e-post valgalv@valgalv.ee, volitatud esindaja - teo- ja otsusevõimeline **Pille Meriroos**, isikukood 45804045713, kelle isik on tuvastatud isikutunnistuse nr. AA0110789 alusel ja kelle esindusõiguse on notar kontrollinud vastavalt Valga notar Katri Kutsar'i poolt 05.05.2011.a. tõestatud volikirjale, mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatu registris nr 951/2011 all, edaspidi koos nimetatud **pooled** ja ka **lepinguosalised**.

Lepinguosalised taotlevad alljärgneva lepingu notariaalset tõestamist:

KINNISTU TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

1. Lepingu alus

Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad lepinguosalised Eesti Vabariigi kehtivatest õigusaktidest, sealhulgas riigivaraseadusest, Siseministeeriumi kantsleri käskkirjast nr 1-5/51 15.03.2013.a „Riigivara tasuta võõrandamine“, ja Vabariigi Valitsuse 07.03.2013.a korraldusest nr 102 „Nõusoleku andmine riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamiseks“.

2. Lepingu eseme andmed

2.1. Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 718940** sisse kantud kinnistu:

I jagu „Kinnistu koosseis“ katastritunnus 85401:003:0045, pindala 12347 m², aadress Pikk tn 16a, Valga linn, maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa

II jagu „Omanik“ Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu „Koormatised ja kitsendused“ Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Riigivara valitseja on Siseministeerium (registrikood 70000562). 18.02.2009

kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.02.2009. Kohtunikuabi Sirje Jõela.
2) Hoonestusõigus tähtajaga 25 aastat Valga linn kasuks. Hoonestusõiguse sihtotstarve, ulatus ja omanikule langemine vastavalt 03.06.2009 lepingu punktile 5; korrashoiu ja kindlustamise kohustus vastavalt lepingu punktile 6; hoonestusõiguse võõrandamiseks, koormamiseks asjaõigustega ja kolmandate isikutega hoonete kasutuslepingute sõlmimiseks on vajalik kinnistu nr 718940 igakordse omaniku nõusolek vastavalt lepingu punktidele 8.1. ja 8.2.; kokkulepe hüvitusest loobumise kohta ja ehitiste saatus hoonestusõiguse tähtaja saabumisel vastavalt lepingu punktile 9; kohustus kanda kõik kinnistutega seotud maksud ja avalik-õiguslikud koormised vastavalt lepingu punktile 10.10. Hoonestusõiguse kohta on avatud registriosa number 2428140. 3.06.2009 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.08.2009. Kohtunikuabi Kariina Orr.
3) Ostueesõigus igakordse hoonestaja kasuks kinnistu nr 718940 igakordsel võõrandamisel. 3.06.2009 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.08.2009. Kohtunikuabi Kariina Orr.

IV jagu „Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Nimetatud kinnistu on edaspidi nimetatud **lepingu ese**.

2.2. Lepingu esemeks olev vara on registreeritud riigivara kinnisvararegistris objekti koodiga KV24169.

3. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

3.1. Võõrandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et

3.1.1. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole lepingu punktis 2 nimetatud lepingu esemeks olevat kinnistut kellelegi võõrandatud, selle suhtes pole vaidlusi, samuti ei lasu lepingu esemel käsutamiskeelde, seda pole arestitud;

3.1.2. lepingu ese on koormatud omandaja kasuks hoonestusõigusega ja ostueesõigusega lepingu eseme igakordsel võõrandamisel;

3.1.3. lepingu ese ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega, ning ei esine muid asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et tema poolt pole sõlmitud ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise, ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada omandaja kandmist kinnistusraamatusse lepingu eseme omanikuna;

3.1.3. lepingu eseme suhtes kehtivad elektriõhutusese seadusest tulenevad piirangud tulenevalt asjaolust, et lepingu ese asub elektripaigaldiste kaitsevööndis;

3.1.4. lepingu esemeks olev kinnistu on hoonestatud, sellel asuvad hoonestusõiguse oluliseks osaks olevad ehitised;

3.1.5. kõik lepingu esemega seotud maksud ja maksed on käesoleva lepingu sõlmimise hetkeks tasutud;

3.1.6. vastavalt Domus kinnisvara poolt valminud ekspertiisile on kinnistu väärtus kaks tuhat kakssada (2 200) eurot;

3.1.7. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt kehtivatest õigusaktidest kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

3.2. Omandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et

3.2.1. ta on lepingu esemega tutvunud, ta on teadlik lepingu eseme seisukorrast, maaüksuse piiridest ja suurusest, ning soovib omandada lepingu eseme seisundis, milles see on lepingu sõlmimise päeval.

3.2.2. omandaja ei nõua omandaja kasuks seatud hoonestusõiguse ja ostueesõiguse kustutamist.

3.2.3. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt kehtivatest õigusaktidest ning otsustest kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

4. Lepingu eseme tasuta võõrandamine

4.1. Võõrandaja võõrandab ja omandaja omandab tasuta lepingu esemeks oleva Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 718940** sisse kantud kinnistu, asukohaga Pikk tn 16a, Valga linn.

4.2. Vastavalt riigivaraseaduse § 33 lg 1 p 1 riigivara võib tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Riigivaraseaduse § 33 lg 3 kohaselt kui kinnisasi võõrandatakse, sealhulgas antakse üle või seatakse hoonestusõigus eraõiguslikule juriidilisele isikule 10 aasta jooksul pärast kinnisasja käesoleva paragrahvi lõike 1 punktide 1–3 alusel omandamist, siis peab käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 1–3 nimetatud isik hüvitama riigile 65 protsenti vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel. Hüvitis tuleb kanda kolme kuu jooksul tehingu päevast arvates riigivara valitsejale, kellelt riigivara omandati. Riigivaraseaduse § 33 lg 5 kohaselt riigil on õigus nõuda käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1, 2 või 3 nimetatud isikule üle antud kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on riigilt kinnisasja omandanud isikult õigus nõuda leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25 protsenti vara väärtusest selle üleandmise hetkel.

5. Valduse üleminek

5.1. Võõrandaja ja omandaja avaldavad ja kinnitavad, et lepingu eseme valdus on omandajale üle läinud enne käesoleva lepingu sõlmimist.

5.3. Kõigi lepingu esemega seotud maksete tasumise kohustus, lepingu esemest saadav kasu, samuti juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko on omandajale üle läinud lepingu eseme otsese valduse üleandmisega.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

6.1. Võõrandaja ja omandaja on lepingu eseme kinnisomandi üleandmises kokku leppinud.

Võõrandaja lubab ja omandaja avaldab soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Vastavalt asjaõigusseaduse §-dele 120 ja 64¹ paluvad pooled Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 718940 teisest (II) jaost kustutada endise omaniku kanne ning kanda uue omanikuna Valga linn.

6.2. Võõrandaja palub kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 718940 kolmandast (III) jaost märkus: Riigivara valitseja on Siseministerium (registrikood 70000562).

7. Notari selgitused

Notar on selgitanud lepinguosalistele, et:

7.1. omand kinnistule läheb omandajale üle tema omanikuna kinnistusraamatusse

kandmisega, mitte aga käesoleva lepingu sõlmimisega;

7.2. maamaksudkohustus tekib jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja (maamaksuseaduse § 8 lg 1).

7.3. riigivararegistrisse kantud riigivara võõrandamise kohta tuleb teha kanne riigivara registrisse (riigivaraseaduse § 32 lg 4);

7.4. riigivara valitseja korraldab oma valitsemisel oleva riigivara andmekogudesse kandmise riigivara liigi ja asjakohase andmekogu tegevust reguleerivate õigusaktide kohaselt (riigivaraseaduse § 94);

7.5. vastavalt riigivara § 50 lõikele 1 on riigivara võõrandamise korraldaja kohustatud 10 päeva jooksul kinnisasja, hoonestusõiguse või väärtpaberite võõrandamise jõustumisest arvates teatama sellest väljaandes Ametlikud Teadaanded. Teates tuleb märkida vara omandaja, hind ja lisatingimused;

7.6. riigivaraseaduse § 36 kohaselt riigivara võib omandada igauks, kui seadus ei sätesta vara omandamisel kitsendusi.

7.7. Vastavalt riigivaraseaduse § 33 lg 3 kui kinnisasi võõrandatakse, sealhulgas antakse üle või seatakse hoonestusõigus eraõiguslikule juriidilisele isikule 10 aasta jooksul pärast kinnisasja käesoleva paragrahvi lõike 1 punktide 1–3 alusel omandamist, siis peab käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 1–3 nimetatud isik hüvitama riigile 65 protsenti vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel. Hüvitis tuleb kanda kolme kuu jooksul tehingu päevast arvates riigivara valitsejale, kellelt riigivara omandati.

7.8. Samuti on notar lepinguosalisi informeerinud, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu kinnistusraamatusse sissekandmine saab toimuda pärast tasumisele kuuluva riigilõivu tasumist ja vastavasisulise maksekorralduse esitamist kinnistusosakonnale.

8. Volitused notarile

8.1 Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva lepingu notariaalselt kinnitatud ära kirja koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

8.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

8.3. Riigilõivu tasumiseks kohustatud isik võtab kohustuse viivitamatult tasuda riigilõiv ja esitada sellekohane maksekorraldus hiljemalt kolme (3) tööpäeva jooksul arvates käesoleva lepingu tõestamisest notarile või pärast nimetatud tähtaega kinnistusosakonnale.

9. Lõppsätted

9.1. Käesoleva lepingu tehinguväärtus 6 391 eurot.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse

- §§ 3, 4, 22, 23 on notari tasu 49.80 eurot + k/m (20%) 9.96 eurot, **kokku 59.76 eurot**;

- § 35 on tehniline tasu ära kirjade valmistamise eest 1.90 (2x0.95) eurot + k/m (20%) 0.38 eurot, kokku 2.28 eurot.

9.3. Riigilõiv summas **6.13 eurot** (tehinguväärtus 2 200 eurot) kanda Rahandusministeeriumi arvele nr 10220034796011 (SEB Pank) või arvele nr 221023778606 (Swedbank) või arvele nr 333416110002 (Danske Bank A/S Eesti filiaal) või arvele nr 17001577198 (Nordea Bank Finland PLC Eesti filiaal), viitenumber 2900072741, selgitus: kanne Valga registriosas nr 718940.

9.4. Lepinguosalised on kokku leppinud, et notari tasu ja riigilõivu uue omaniku kande eest tasub omandaja.

9.5. Käesoleva lepingu originaal jääb notaribüroosse hoiule, lepinguosalistele väljastatakse nende taotlusel lepingu tõestamise päeval lepingu kinnitatud ära kirjad.

Tehinguosalisel on pärast notariaalakti tõestamist ja sellest kinnitatud digitaalse ära kirja valmistamist X-tee teenusena riigiportaali www.eesti.ee kaudu juurdepääsuõigus endaga seotud notariaalselt tõestatud dokumendile.

9.6. Lepingu tekst on lepinguosalistele enne notari juuresolekul allakirjutamist notari poolt esitatud läbivaatamiseks, notari poolt ette loetud, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud, lepinguosaliste poolt heaks kiidetud, nende poolt omakäeliselt allkirjastatud ning vastab lepinguosaliste tahtele.

ML

**Võõrandaja
esindaja**

ees- ja perekonnanimi

allkiri

**Omandaja
esindaja**

ees- ja perekonnanimi

allkiri