



TARTU NOTAR ANDRUS RUUL

NOTARI AMETITOIMINGU NUMBER

731

HOONESTAMATA KINNISTUTE TASUTA VÕÕRANDMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Andrus Ruul notaribüroos Tartus, Turu tn 2 kolmekümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (30.03.2026. a) ning selles notariaalaktis osalejad on videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi, edaspidi nimetatud ka **Võõrandaja**, nimel **Riigimetsa Majandamise Keskus**, isikukood **70004459**, aadress Mõisa, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, elektronposti aadress ere.kaaristu@rmk.ee, kui riigivara valitseja, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Ere Kaaristu**, isikukood **47207260330**, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kelle viibimiskoht kaugtõestamise hetkel on tema enda ütluste kohaselt Tallinn,

Tartu vald, vallavalitsuse aadress Haava tn 6, Kõrveküla alevik, Tartu vald, Tartu maakond, elektronposti aadress tartuvald@tartuvald.ee, edaspidi nimetatud ka **Omandaja**, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Mari Niine**, isikukood **48410192719**, kes on tõestajale tuntud, kelle viibimiskoht kaugtõestamise hetkel on tema enda ütluste kohaselt Tartu vald,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

1.1. Lepingu esemeks 1 on Sepa tee, Kämara küla, Tartu vald, Tartu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. **Nimetatud kinnistu on kantud** Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa number 11621750**, mille:

- 1.1.1.** Esimesse jakku on kantud katastritunnus 38301:001:0113, pindala 7852,0 m², aadress Sepa tee, Kämara küla, Tartu vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).
- 1.1.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.1.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.1.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.2. Eespool nimetatud asjaolud lepingu eseme 1 kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilise registriosa alusel.
- 1.3. Riiklik ehitisregistri elektrooniline andmebaas ei sisalda andmeid ehitiste kohta lepingu eseme 1 koosseisu kuuluval maaüksusel.
- 1.4. Elektroonilise katastri andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 38301:001:0113 suhtes järgmised seadusjärgsed kitsendused: eesvoolu kaitsevöönd (ulatus: 124,69 m²; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool 10-25 km² valgalaga (Kämara peakraav); seisund: kehtiv); elektripaigaldise kaitsevöönd (ulatus: 32,20 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x70); seisund: kehtiv); hoiuala (ulatus: 4324,42 m²; nähtus: hoiuala (Raja - Kärevere hoiuala); seisund: kehtiv); maaparandushoiu-ala (ulatus: 1,28 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Kämara); seisund: kehtiv); ranna või kalda ehituskeeluvöönd (ulatus: 209,61 m²; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool 10-25 km² valgalaga (Kämara peakraav); seisund: kehtiv); ranna või kalda piiranguvöönd (ulatus: 2115,32 m²; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool 10-25 km² valgalaga (Kämara peakraav); seisund: kehtiv); ranna või kalda veekaitsevöönd (ulatus: 82,72 m²; nähtus: maaparandussüsteemi eesvool 10-25 km² valgalaga (Kämara peakraav); seisund: kehtiv; ulatus: 82,78 m²; nähtus: kanal, peakraav (valgala 10 km² ja üle) (Kämara peakraav); seisund: kehtiv); piiranguvöönd määratlemata (ulatus: 7852,24 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Euphydryas maturna (suur-mosaiikliblikas)); seisund: kehtiv; ulatus: 7852,24 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lopinga achine (sõõrsilmik)); seisund: kehtiv; ulatus: 3065,92 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Coenonympha hero (vareskaera-aasasilmik)); seisund: kehtiv; ulatus: 7852,24 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lycaena dispar (suur-kuldtiib)); seisund: kehtiv; ulatus: 4336,19 m²; nähtus: kaitseala (Raja-Kärevere looduskaitseala); seisund: projekteeritav). Raja - Kärevere hoiuala on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 01.06.2006.a määruse nr 129 „Hoiualade kaitse alla võtmine Tartu maakonnas“ alusel ja selle valitsejaks on Keskkonnaamet
- 1.5. **Lepingu esemeks 2 on Sepa tee, Kämara küla, Tartu vald, Tartu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Nimetatud kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 11600350, mille:**
 - 1.5.1. Esimesse jakku on kantud katastritunnus 38301:001:0114, pindala 9860,0 m², aadress Sepa tee, Kämara küla, Tartu vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).
 - 1.5.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
 - 1.5.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
 - 1.5.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.6. Eespool nimetatud asjaolud lepingu eseme 2 kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilise registriosa alusel.

- 1.7. Riiklik ehitisregistri elektrooniline andmebaas ei sisalda andmeid ehitiste kohta lepingu eseme 2 koosseisu kuuluval maaüksusel.
- 1.8. Elektroonilise katastri andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 38301:001:0114 suhtes järgmised kitsendused: elektripaigaldise kaitsevöönd (ulatus: 44,03 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x95); seisund: kehtiv); hoiuala (ulatus: 9859,76 m²; nähtus: hoiuala (Raja - Kärevere hoiuala); seisund: kehtiv); maaparandushoiu-ala (ulatus: 3246,00 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv; ulatus: 818,34 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv; ulatus: 1246,97 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Sopi(TP-700)); seisund: kehtiv; ulatus: 3254,30 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Marjakingu(TTP-400)); seisund: kehtiv); piiranguvöönd (määratlemata ulatus: 9859,76 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Euphydryas maturna (suur-mosaiikliblikas)); seisund: kehtiv; ulatus: 9859,76 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lopinga achine (sõõrsilmik)); seisund: kehtiv; ulatus: 9859,76 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Coenonympha hero (vareskaera-aasasilmik)); seisund: kehtiv; ulatus: 9859,76 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lycaena dispar (suur-kuldtiib)); seisund: kehtiv; ulatus: 9859,76 m²; nähtus: kaitseala (Raja-Kärevere looduskaitseala); seisund: projekteeritav).
- 1.9. Lepingu ese 1 ja lepingu ese 2 edaspidi üheskoos nimetatud **lepingu ese**.
- 1.10. **Võõrandaja esindaja kinnitab**, et:
- 1.10.1. Lepingus toodud andmed lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged. Lepingu ese on Võõrandaja omand ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 1.10.2. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 1.10.3. Lepingu esemeks olevad kinnistud on hoonestamata.
- 1.10.4. Lepingu esemel ei ole keskkonnareostust, samuti ei ole tehtud Võõrandajale lepingu esemega seoses sellealaseid ettekirjutusi.
- 1.10.5. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid ja käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid piiranguid.
- 1.10.6. Võõrandajale teadaolevalt lepingu eseme koosseisu kuuluval maa-alal ei paikne käesolevas lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ja -rajatisi.
- 1.10.7. Lepingu esemel ei ole Võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi.
- 1.10.8. Võõrandaja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed.
- 1.10.9. Ta tegutseb vastavat Kliimaministeeriumi 12.03.2026.a käskkirjale nr 1-2/26/99 „*Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine (Sepa teed)*“ alusel. Nimetatud käskkiri on õigusjõus ja seda ei ole vaidlustatud. Tema volitused

on kehtivad ega ole Võõrandaja poolt tagasi võetud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Võõrandaja nimel.

1.11. Omandaja esindaja kinnitab, et:

- 1.11.1. Omandaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluvad maaüksused, tutvunud maaüksuste plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuste suurusest, piiridest ja sihtotstarvetest.
- 1.11.2. Omandaja on teadlik lepingu eseme suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ja nende sisust ning ei soovi notariaalakti tõestajalt selgitusi nimetatud kitsenduste kohta.
- 1.11.3. Omandaja on tutvunud kõigi käesolevas lepingus nimetatud lepingu eset puudutavate asjaoludega ning sõlmib lepingu eeldusel, et eelnimetatud asjaolud ja Võõrandaja poolt antud kinnitused on õiged.
- 1.11.4. Ta tegutseb vastavat Tartu Vallavolikogu 27.08.2025.a otsusele nr 34 „Nõusoleku andmine vallavara omandamiseks“. Nimetatud otsus on kehtiv ja õigusjõus ning seda pole vaidlustatud. Tema volitused on kehtivad ega ole Omandaja poolt tagasi võetud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Omandaja nimel.

1.12. Lepinguosaliselised kinnitavad, et nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

1.13. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel muuhulgas kontrollinud:

- 1.13.1. Eesti Vabariik esindaja Ere Kaaristu esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel;
- 1.13.2. Tartu vald esindaja Mari Niine esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel;
- 1.13.3. Kinnistud on registreeritud riigi kinnisvararegistris objekti koodidega KV72455 ja KV72454.

2. LEPINGU ESEME TASUTA VÕÕRANDAMINE

- 2.1. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et Võõrandaja võõrandab lepingu eseme 1 ja lepingu eseme 2 Omandajale.
- 2.2. Võõrandaja võõrandab lepingu eseme Omandajale selle eest tasu nõudmata ning Omandajal ei ole kohustust Võõrandajale lepingu eseme eest maksta tasu või teha muid sooritusi Võõrandaja kasuks. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et käesolevale lepingule ei kohaldata võlaõigusseaduses kinkelepingu kohta sätestatud ning käesolevast lepingust ei saa taganeda võlaõigusseaduses kinkelepingust taganemiseks ette nähtud alustel.
- 2.3. Võõrandaja avaldab lepingu eseme 1 väärtuseks 40 eurot ja lepingu eseme 2 väärtuseks 40 eurot.
- 2.4. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme valduse ülemineku hetkeks on käesoleva lepingu tõestamise hetk. Võõrandaja kinnitab, et ta ei tee Omandajale takistusi lepingu eseme valdamiseks. Lepingu eseme juhusliku

hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Omandajale üle valduse üleminekul. Maamaksu maksavad Võõrandaja ja Omandaja vastavalt maamaksuseadusele.

3. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 3.1. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme 1 omandi üleandmises kokku leppinud. Eesti Vabariik lubab ja Tartu vald avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 11621750 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning kinnistu ainuomanikuna sisse kanda Tartu vald.**
- 3.2. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme 2 omandi üleandmises kokku leppinud. Eesti Vabariik lubab ja Tartu vald avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 11600350 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning kinnistu ainuomanikuna sisse kanda Tartu vald.**

4. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT ANTUD SELGITUSED

- 4.1. Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.**
- 4.2. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik kokkulepped, mis on seotud lepingu eseme võõrandamisega. Vastavalt võlaõigusseaduse (VÕS) § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse (TsÜS) § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.**
- 4.3. Notari tasu seaduse § 4 kohaselt on tehinguväärtuse määramisel kinnisasja minimaalväärtuseks 6391 eurot.**

5. LÕPPSÄTTED

- 5.1. Osalejad volitavad notariaalakti tõestajat tegema käesolevas notariaalaktis täiendusi ja parandusi.**
- 5.2. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejatele kättesaadav riigiportaalil eesti.ee ning e-notari iseteeninduses notar.ee. Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberikandjal ära kirjad, mis asendavad originaali.**
- 5.3. Notariaalakti tõestaja esitab ära kirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.**
- 5.4. Kõik lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja kinnistamise riigilõivu tasub Omandaja.**
- 5.5. Osalejad tasuvad notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ära kirja notari**

tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seadusele vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.

- 5.6. Osalejad tasuvad riigilõivu viivitamata Rahandusministeeriumi kontole. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta kandeavaldus läbi vaatamata.

Käesolev notariaalakkt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ning notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt isiklikult digitaalselt allkirjastatud.

Käesolevas dokumendis on 6 lehte.

Notari tasu kinnistute tasuta võõrandamise lepingu tõestamisel 52,40 eurot (tehinguväärtus 12 782,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 4, § 22, § 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamise eest 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2.1).

Notari tasu 72,40 eurot.

Käibemaks 17,38 eurot.

Kokku 89,78 eurot.

Riigilõiv uue omaniku kinnistamisel 3,00 eurot (tehinguväärtus 40,00 eurot: riigilõivuseaduse § 74, § 76 lg 1).

Riigilõiv uue omaniku kinnistamisel 3,00 eurot (tehinguväärtus 40,00 eurot: riigilõivuseaduse § 74, § 76 lg 1).

/osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud/