



RAPLA NOTAR KILLE PIIBUR

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1038

KINNISTU TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Rapla notar Kille Piibur videosilla vahendusel notaribüroos Rapla linnas Jõe tn 16a, kahekümne teisel juulil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (22.07.2026.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Märjamaa Vald, Märjamaa Vallavalitsus, registrikood 77000447, aadress Tehnika tn 11, Märjamaa alev, Märjamaa vald, Rapla maakond, e-posti aadress marjamaa@marjamaa.ee, edaspidi lepingus nimetatud **Võõrandaja**, mille esindajana tegutseb vallavanem **Triin Matsalu**, isikukood 47609010327, kes on notarile tuntud isik ja kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Märjamaa alev, Märjamaa vald,

Eesti Vabariigi nimel, riigivara valitseja **Kliimaministeeriumi** valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, registrikood 70001490, aadress Valge tn 4/1, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, e-posti aadress Agne.Magi@transpordiamet.ee, edaspidi nimetatud **Omandaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Agne Mägi**, isikukood 48107266039, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel, kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Viljandi linn,

edaspidi koos nimetatud lepinguosalised, kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE JA REGISTRITE ANDMED

- 1.1.** Võõrandajale kuulub Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatusse sisse kantud **kinnistu** (käesolevas lepingus nimetatud **lepingu ese**), mille kohta on avatud kinnistusregistri registriosas **nr 5344850** alljärgnevate andmetega:
 - 1.1.1.** Esimesse jakku on kantud: katastritunnus 88402:001:0517, sihtotstarve – ärimaa 100%, asukoht **Rapla maakond, Märjamaa vald, Päärdu küla, Jõe**, pindala 5235,0 m².
 - 1.1.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Märjamaa vald.
 - 1.1.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
 - 1.1.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.2. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval elektroonilise kinnistusraamatu alusel.
- 1.3. Vastavalt Maa- ja Ruumiameti elektroonilisele andmebaasile on lepingu esemeks oleva katastriüksuse katastritunnusega 88402:001:0517 maa kõlvikuline koosseis rohumaa 2462,0 m², haritav maa 249,0 m², muu maa 2524,0 m².
Katastriüksuse 88402:001:0517 kitsendused:
Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd
ulatus: 5235,15 m²; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv;
ulatus: 693,32 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.
Maaparandushoiu-ala
ulatus: 788,54 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.
Uuringu ala
ulatus: 5235,15 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.
- 1.4. Vastavalt riikliku ehtisregistri elektroonilisele andmebaasile, millega notariaalakti tõestaja tutvus notariaalakti tõestamise päeval, ei ole katastritunnusega 88402:001:0517 registreeritud ehitisi.
- 1.5. Notariaalakti tõestaja kontrollis lisaks eelpoolnimetatule et lepingu esemeks oleva kinnistu suhtes ei ole Muinsuskaitseadusest või Looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid.

2. OSALEJATE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Võõrandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1. Lepingu ese võõrandatakse Märjamaa Vallavolikogu 19.05.2026 otsuse nr 63 alusel, nimetatud otsus on kehtiv, seda ei ole vaidlustatud, muudetud ega tühistatud.
- 2.1.2. Lepingu ese on Võõrandaja ainuomand ja Võõrandaja ei ole lepingu eset kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni kellelegi võõrandanud ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei kehti käsutamiskeelde, selle suhtes ei ole vaidlusi, s.h kohtulikke vaidlusi, lepingu ese ei ole koormatud mis tahes kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedispositsiooni-kohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 2.1.3. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.4. Lepingu esemel ei ole mingeid Võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel.
- 2.1.5. Võõrandajale ei ole teada käesolevas lepingus nimetatata ja kitsenduste kaardil kajastamata objekte, sh tehnoõrke, mis võiksid põhjustada lepingu eseme valdamisele, kasutamisele ja käsutamisele käesolevas lepingus nimetatata seadusest tulenevaid piiranguid.
- 2.1.6. Võõrandaja on tasunud kõik lepingu esemega ja lepingu eseme kasutamisega seotud sissenõutavaks muutunud maksed ja maksud ning lepingu esemega seoses ei ole Võõrandaja poolt tasumisele kuuluvaid mis tahes tasumise tähtaega ületanud võlgnevusi.
- 2.1.7. Võõrandaja esindaja volitused on kehtivad, ei ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning tal on kõik õigused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Omandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1. Omandaja esindaja volitused on kehtivad, ei ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning tal on kõik õigused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.2.2. Lepingu ese omandatakse Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Rapla maakonnas Märjamaa vallas Päärdu külas riigitee 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 78,8-99,0 asuva Konuvere Pärnu-Jaagupi lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks, lepingu eseme omandamine toimub Transpordiameti maade osakonna juhataja 26.05.2026 korralduse nr 1.1-3/26/343 alusel.
- 2.2.3. Omandaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest, piiridest ja seisukorrast.
- 2.2.4. Omandaja on teadlik lepingu eseme suhtes kehtivatest kitsendustest, nende sisust ning mõjust lepingu eseme kasutamisel.

2.3. Lepinguosalisel avaldavad, et:

- 2.3.1. Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.
- 2.3.2. Nad ei soovi notariaalaktis viidatud dokumentide ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule ning avaldavad, et nimetatud dokumentide sisu on neile teada.

3. LEPINGU ESEME TASUTA VÕÕRANDAMINE, VALDUSE ÜLEANDMINE JA MUUD KOKKULEPPED

- 3.1. Võõrandaja ja Omandaja on kokku leppinud, et Võõrandaja võõrandab lepingu esemeks oleva kinnistu tasuta Omandajale.
- 3.2. Võõrandaja ei vastuta lepingu esemeks oleva kinnistu varjatud puuduste eest, mis ei ole kantud kitsenduste kaardile ja millest Võõrandaja ei olnud käesoleva lepingu sõlmimise ajal teadlik.
- 3.3. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et käesolevale lepingule ei kohaldata võlaõigusseaduses kinkelepingu kohta sätestatud ning käesoleva lepingu pooled ei saa käesolevast lepingust taganeda kinkelepingust taganemiseks võlaõigusseaduses ettenähtud alustel.
- 3.4. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme valdus loetakse Omandajale üle antuks käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 3.5. Võõrandaja avaldab lepingu eseme väärtuseks kaks tuhat viissada kolmteist (2513) eurot.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 4.1. Võõrandaja ja Omandaja on omandi üleandmises kokku leppinud ja paluvad kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 5344850 II jaos kanne omanik Märjamaa vald kohta ja kanda omanikuna teise jakku Eesti Vabariik.

5. NOTARI POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 5.1. Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse,

- mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 5.2.** 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.
- 5.3.** 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.
- 5.4.** 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 (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 ära kirja või väljavõtte.
- 5.5.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.
- 5.6.** Krundi ehitusõigus (krundi sihtotstarve, lubatud ehitiste arv krundil jne) määratakse detailplaneeringuga ning kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitiste projekteerimisele tiheasustuses ja detailplaneerimise kohustusega aladel hajaasustuses.
- 5.7.** Vastavalt võlaõigusseaduse § 106 „Vastutusest vabastamise või vastutuse piiramise kokkulepe“ (1) Võlgnik ja võlausaldaja võivad eelnevalt kokku leppida kohustuse rikkumise eest vastutuse välistamises või piiramises. (2) Tühine on kokkulepe, millega välistatakse vastutus või piiratakse seda kohustuse tahtliku rikkumise puhuks, samuti kokkulepe, mis võimaldab võlgnikul täita kohustuse oluliselt erinevana võlausaldaja poolt mõistlikult eeldatust või mis muul viisil ebamõistlikult välistab vastutuse või piirab seda.
- 5.8.** Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Andmete kandmise eest kitsenduste kaardile vastutab kitsendusi põhjustava objekti omanik, kes on kohustatud tellima kitsenduste selgitamise kolme kuu jooksul kitsenduse tekkimisest või kitsendusi põhjustava objekti asukoha muutmisest arvates (maakatastriseaduse § 12 ja 19¹).
- 5.9.** Riigivaraseaduse § 7 lg 1 kohaselt loetakse riigi omandatav vara selle riigivara valitseja valitsemisele kuuluvaks, kellele see vara seaduse või tehingu alusel tuleb üle anda või kes on õigustatud või kohustatud selle vastu võtma.

6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 6.1.** Notariaalakto on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning lepinguosalistele kättesaadav portaalis www.eesti.ee ja www.notar.ee. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osaleja soovil väljastatakse osalejale vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali.
- 6.2.** Notar esitab lepingu ära kirja Kinnistusosakonnale.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

7.1. Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu tasub Omandaja.

7.2. Omandaja tasub notari tasu ülekandega notari arvelduskontole notari poolt esitatud arve alusel.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate.

Notari tasu tehingu tõestamisel 69,80 eurot (tehinguväärtus võõrandamisel 6391 eurot (49,80 eurot), notari tasu seaduse § 3, 4, 22, 23 p 2), notari tasu kaugtõestamisel 20 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Käibemaks 16,75 eurot

Koos käibemaksuga 86,55 eurot

Riigilõiv omaniku kande tegemise eest tasumisele ei kuulu (riigilõivuseadus § 25 lg 2 p 2).

Triin Matsalu: *allkirjastatud digitaalselt*

Agne Mägi: *allkirjastatud digitaalselt*

Notar Kille Piibur: *allkirjastatud digitaalselt*