



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

570

KINNISTUTE TASUTA VÕÖRANDAMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Narva mnt 5 neljandal aprillil kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (04.04.2024. a) 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 väljatrüki alusel*),

Rõuge vald, mis tegutseb läbi **Rõuge Vallavalitsuse**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris, registrikood 77000217, aadress Ööbikuoru tn 4, Rõuge alevik, Rõuge vald, Võru maakond, e-posti aadress vald@rougevald.ee, edaspidi nimetatud **Omandaja**, mille esindajana tegutseb vallavanem **Britt Vahter**, isikukood 47809086538, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ja videosilla vahendusel, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Rõuge vald (*Omandaja esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud ja Omandaja registriandmed on kontrollitud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

kes sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

1.1. Lepingu esemeks I on aadressil 25215 Nursi-Rõuge tee L3, Rõuge alevik, Rõuge vald, Võru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud ka **kinnistu I**). Lepingu ese I on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 3103741** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 69701:004:0195, pindala 816,0 m², aadress 25215 Nursi-Rõuge tee L3, Rõuge alevik, Rõuge vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.1.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ

(registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 20.06.2006 sõlmitud lepingu lisaks olevale plaanile. Registriossa nr 2486141 sisse kantud 23.01.2007, jagamisel siia üle kantud. 22.03.2013 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.04.2013. Kohtunikuabi Eha Mikk.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Eesti Telekom (registrikood 10234957) kasuks. tähtajaga 50 aastat. Tasuline isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 29.09.2009 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Registriossa nr 2486141 sisse kantud 6.10.2009, jagamisel siia üle kantud. Sisse kantud 22.04.2013. 18.08.2014 kinnistamisavalduse alusel muudetud 13.09.2014. Kohtunikuabi Aita Kastor.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tähtajatu ja tasuta kasutusõigus elektroonilise side võrgu omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 20.10.2010 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Registriossa nr 2486141 sisse kantud 21.10.2010, jagamisel siia üle kantud 22.03.2013 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.04.2013. Kohtunikuabi Eha Mikk.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 28.12.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 28.12.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 04.01.2024. Kohtunikuabi Pille Zäär.

1.1.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (04.04.2024. a).

1.2. E-notari teabesüsteemi ja:

1.2.1. ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on kinnistu I koosseisu kuuluva maaüksusega seotud järgmine ehitis:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Esmane kasutus	Ehitusalune pind m ²	Staatus	Liik	Dokumendid
220676425	Rõuge aleviku välisvalgustus	2013	580,0	kavandata	kinnisasi	697 on 15.03.2013 väljastanud ehitusloa taotluse ehitise püstitamiseks nr 2012/35EL; 697 on 15.03.2013 väljastanud ehitusloa ehitise püstitamiseks nr 2012/37EL

Ehitisregistri elektroonilises andmebaasis puuduvad andmed muude ehitisele väljastatud dokumentide (kasutuslubade, ehituslubade vms) kohta, samuti andmed ehitise pantide, keeldude või arestide kohta;

1.2.2. kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu kinnistu I arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kultuurimälestiste registri elektroonilises andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist;

1.2.3. maa-ameti teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole kinnistu I koosseisu kuuluva maaüksusega seoses looduskaitsealadest tulenevaid piiranguid ega projekteeritavaid looduskaitseobjekte registreeritud, ega ole tehtud katastripidaja märkeid;

1.2.4. maa-ameti teabesüsteemi andmete kohaselt ei asu kinnistu I koosseisu kuuluv maaüksus tervenisti ega osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, I kaitsekategooria liigi

püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis, kaitsealal ega hoiualal, kuid kinnistu I koosseisu kuuluval maaüksusel on järgmised katastriüksuse 69701:004:0195 kitsendused:

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 23,56 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA004); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 816,08 m²; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus tee nr 25215); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 111,77 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2,71 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x70); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 2,71 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x70); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
ulatus: 7,76 m; nähtus: sideehitis maismaal (ELA004); seisund: kehtiv.

1.2.5. Kinnistu I koosseisu kuuluva maaüksuse kõlvikuline koosseis on järgmine: rohumaa 54 m²; haritav maa 223 m²; muu maa 539 m².

1.3. Lepingu esemeks II on aadressil 25215 Nursi-Rõuge tee L2, Rõuge alevik, Rõuge vald, Võru maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud ka kinnistu II). Lepingu ese II on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 24026550** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 69701:004:0191, pindala 59,0 m², aadress 25215 Nursi-Rõuge tee L2, Rõuge alevik, Rõuge vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.3.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.3.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.3.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (04.04.2024. a).

1.4. E-notari teabesüsteemi ja:

1.4.1. ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole kinnistu II koosseisu kuuluva maaüksusega ühtegi ehitist seotud.

1.4.2. kultuurimälestiste registri andmete kohaselt ei kuulu kinnistu II arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kultuurimälestiste registri elektroonilises andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.

1.4.3. maa-ameti teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole kinnistu II koosseisu kuuluva maaüksusega seoses looduskaitsealadest tulenevaid piiranguid ega projekteeritavaid looduskaitseobjekte registreeritud, ega ole tehtud katastripidaja märkeid;

1.4.4. maa-ameti teabesüsteemi andmete kohaselt ei asu kinnistu II koosseisu kuuluv maaüksus tervenisti ega osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, I kaitsekategooria liigi püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis, kaitsealal ega hoiualal, kinnistu II koosseisu kuuluva maaüksusel ei ole ka muid kitsendusi registreeritud;

1.4.5. Kinnistu II koosseisu kuuluva maaüksuse kõlvikuline koosseis on järgmine: rohumaa 41 m²; muu maa 18 m².

Lepingu ese I ja lepingu ese II eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud
lepingu ese ja ka lepingu esemed.

Kinnistu I ja kinnistu II eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud
kinnistu ja ka kinnistud.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Võõrandaja esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Lepingu esemed on Võõrandaja omand ning lepingu esemed ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega, nagu näiteks üüri-, rendi- või muud suulised või kirjalikud kasutuslepingud, samuti ei ole sõlmitud mingeid võlaõiguslikke kokkuleppeid lepingu esemete võõrandamiseks ja/või koormamiseks ning Võõrandaja kohustub kuni Omandaja lepingu esemete omanikuna kinnistusraamatusse kandmiseeni selliseid kokkuleppeid mitte sõlmima.
- 2.1.2.** Lepingu esemete suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3.** Lepingu ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris:
 - 2.1.3.1.** Lepingu ese I - objekti kood KV50517, ning selle suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud üks (1) kasutusleping;
 - 2.1.3.2.** Lepingu ese II - objekti kood KV113557, ning selle suhtes ei ole riigi kinnisvararegistrisse ühtegi kasutuslepingut kantud.
- 2.1.4.** Lepingu esemed ei ole varustatud kommunikatsioonidega.
- 2.1.5.** Võõrandajale teadaolevalt ei ole lepingu esemetel keskkonnakahjustust ja Võõrandajale ei ole esitatud sellesisulisi ettekirjutusi.
- 2.1.6.** Lepingu esemete koosseisu kuuluvate maaüksuste valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetatata piiranguid.
- 2.1.7.** Lepingu esemetel ei ole mingeid Võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel.
- 2.1.8.** Käesoleva lepingu punktis üks kaks üks (1.2.1) ja üks neli üks (1.4.1) toodud ehitisregistri andmed on õiged.
- 2.1.9.** Võõrandaja on tasunud kõik lepingu esemete kasutamisega seotud maksed.
- 2.1.10.** Lepingu esemete koosseisu kuuluvatel maaüksustel ei paikne Võõrandajale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetatata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.11.** Lepingu esemete koosseisu kuuluvate maaüksuste sihtotstarve on transpordimaa (100%) ja need piirnevad avalikult kasutatavate teedega.
- 2.1.12.** Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Võõrandaja riigivaraseaduse § 37 lõikest 1, § 37 lõike 2 punktist 1 ja lõike 4 punktist 7, § 48 lõikest 1 ja arvestab riigivaraseaduse § 29 lõike 1 punktidega 1 ja 2, § 30 lõike 1 punktiga 3, § 33 lõike 1 punktiga 1 ja lõigetega 3¹, 3², 4, 5 ja 7 ning kooskõlas kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikega 1.
- 2.1.13.** Lepingu esemete otsustuskorras tasuta võõrandamine Võõrandaja poolt käesolevas lepingus toodud tingimustel on otsustatud Transpordiameti peadirektori 01.04.2024. a käskkirjaga nr 1.1-1/24/55.
- 2.1.14.** Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta kooskõlas majandus- ja taristuministri 15.11.2021 käskkirjaga nr 227 ja kliimaministri 04.05.2023 käskkirjaga nr 75 „Majandus- ja taristuministri 15. novembri 2021 käskkirja nr 227 „Volituste andmine Transpordiametile“ muutmise“. 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 esemete koosseisu kuuluvad maaüksused, Omandaja on tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuste plaanidega ja on nimetatud andmete alusel teadlik maaüksuste suurustest ja piiridest.
- 2.2.2.** Omandaja on teadlik lepingu eset I koormavatest kinnistusraamatusse kantud isiklikest kasutusõigustest, samuti käesoleva lepingu punktis kaks üks kolm üks (2.1.3.1) nimetatud ja riigi kinnisvararegistrisse kantud lepingu eseme I suhtes sõlmitud kasutuslepingust ning soovib lepingu eseme omandada koos seda koormavate kolmandate isikute õigustega (st piiratud asjaõigustega ja kasutuslepingust tulenevate õigustega).
- 2.2.3.** Rõuge Vallavolikogu on:
 - 2.2.3.1.** 24.10.2023. a teinud otsuse nr 1-3/44 omandada Rõuge vallale tasuta lepingu eset I;
 - 2.2.3.2.** 27.02.2024. a teinud otsuse nr 1-3/12 omandada Rõuge vallale tasuta lepingu eset II, ning millised otsused on kõik kehtivad, ei ole muudetud ega tühistatud.
- 2.2.4.** Tema volitused Omandaja esindajana on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud. Tal on kõik õigused ja piisavad volitused sõlmida käesolev leping Omandaja nimel kooskõlas õigusaktidega ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva, kuid sellele vaatamata soovivad osalejad käesoleva lepingu tõestamist.

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 eseme I registriosa kolmandasse (III) jakku kantud isiklike kasutusõiguste aluseks olevate kokkulepete ja lepingu eseme I suhtes sõlmitud kasutuslepingu 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 01.04.2024. a käskkirjale nr 1.1-1/24/55, Rõuge Vallavolikogu 24.10.2023. a otsusele nr 1-3/44 ja Rõuge Vallavolikogu 27.02.2024. a otsusele nr 1-3/12 võõrandab käesoleva lepingu sõlmimisega Võõrandaja tasuta lepingu esemed Omandajale.
- 3.2.** Vastavalt punktis kaks üks kolmteist (2.1.13) nimetatud, käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevale Transpordiameti peadirektori 01.04.2024. a käskkirjale nr 1.1-1/24/55:
 - 3.2.1. lepingu eseme I harilik väärtus** tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 12.03.2024. a seisuga **kolm koma kaheksakümmend viis (3,85) eurot;**
 - 3.2.2. lepingu eseme II harilik väärtus** tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 12.03.2024. a seisuga **null koma viisteist (0,15) eurot.**
- 3.3.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme I suhtes kehtivad käesolevas lepingus kajastatud, kinnistusraamatusse kantud isiklikud kasutusõigused 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 01.04.2024. a käskkirjale nr 1.1-1/24/55 lepivad Võõrandaja ja Omandaja kokku, et:

- 3.4.1.** Omandaja on kohustatud lepingu esemeid kasutama sihtotstarbeliselt; mittesihtotstarbelise kasutamise korral on Võõrandajal õigus nõuda lepingu esemeid 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 riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1 alusel omandatud lepingu esemed, 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 suuruselt maha Omandaja poolt lepingu esemetele tehtud kulutused, kui nendega on lepingu esemeid oluliselt parendatud. Hüvitist ei pea tasuma, kui kohaliku omavalitsuse üksus on oma eelarvevahenditega püstitanud võõrandatavatele lepingu esemetele hoone, mis oli vajalik ülesande täitmiseks, milleks Võõrandaja lepingu esemed talle üle andis.
- 3.4.3.** Juhul kui Omandaja võõrandab Võõrandajalt tasuta või alla hariliku väärtuse omandatud lepingu esemed või seab nende le 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 esemed või hoonestusõiguse või seab omandatud lepingu esemetele hoonestusõiguse.
- 3.4.4.** Omandajal on kohustus koheselt teatada Võõrandajale omandatavate lepingu esemete võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest.
- 3.4.5.** Käesoleva lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi (Võõrandaja) kui lepingupoole huve.

4. LEPINGU ESEMETE VALDUSE ÜLEANDMINE JA TÄIENDAV KOKKULEPE

- 4.1.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme otsene valdus loetakse Omandajale üle antuks käesoleva lepingu sõlmimisega. 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 ja Omandaja lubavad ja avaldavad soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 3103741 teisest jaost senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda:
- Rõuge 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 24026550 teisest jaost senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda:
- Rõuge 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 sotsiaaliabi 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. Tsviilseadustiku 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. Tsviilseadustiku 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 ära kirja 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 täitmisena 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 tsviilseadustiku 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 ehitis) 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.

7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 7.1.** Notariaalakt on koostatud **ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ärakirja, mis asendab originaali, paber kandjal.
- 7.2.** Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ärakirja paber kandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamise seaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.
- 7.3.** Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalil www.eesti.ee (juriidilise isikule: <https://www.eesti.ee/est/teenused> > ettevõtjale > õigusabi > notariaalsed dokumendid) juurdepääsuõigus notariaalakti digitaalsele ärakirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ärakirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 7.4.** Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 8.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Omandaja.
- 8.2.** Osaleja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega notariaalakti 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. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ära kirju 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.

Notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja osalejate ja notariaalakti 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 on 52,40 eurot (tehinguväärtus 12 782,00 eurot: notari tasu seaduse §§ 3, 4, 5, 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 72,40 eurot.

Käibemaks 15,93 eurot.

Notari tasu kokku 88,33 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu eseme I uue omaniku kinnistamisel on 3,00 eurot (tehinguväärtus 3,85 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).
Riigilõiv lepingu eseme II uue omaniku kinnistamisel on 3,00 eurot (tehinguväärtus 0,15 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel

Võõrandaja esindaja Ene Kõiv

allkirjastatud digitaalselt

Õigustatud isiku esindaja Britt Vahter

allkirjastatud digitaalselt

Tallinna notar Liina Vaidla

allkirjastatud digitaalselt