



**Notari ametitegevuse raamatu registri number 1850**

Tallinnas kaheksateistkümnendal juulil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (18.07.2025.a.).

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,**  
**kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**  
**asendaja Siiri Karjus, tegutsedes notari ülesannetes,**

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

**Setomaa valla** nimel **Setomaa Vallavalitsus**, registrikood 75025041, asukoht Pikk tn 12, Värskas alevik, Setomaa vald, Võru maakond, e-post vald@setomaa.ee, edaspidi **omanik** ja ka **võõrandaja**, seaduslik esindaja – vallavanem, teo- ja otsusevõimeline **Raul Kudre**, isikukood 37012112713, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Setomaa vallas, Võru maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud vastavalt Setomaa Vallavolikogu 24.11.2021.a. otsusele nr 22, ja

**Eesti Vabariigi** nimel **Siseministeerium**, registrikood 70000562, asukoht Pikk tn 61, Tallinn, e-post info@siseministeerium.ee (e-post lepingu ära kirja edastamiseks Krista.Pihlapuu@siseministeerium.ee), edaspidi **omandaja**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Katrin Varik**, isikukood 47912040250, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud volikirja alusel, mille tõestas 14.02.2024.a. Tallinna notar Piret Press ja mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 498 all, võõrandaja ja omandaja edaspidi koos **lepinguosalis**ed.

Lepinguosalised taotleavad alljärgneva lepingu notariaalset tõestamist:

**KINNISTU JAGAMISE OTSUS,**  
**JAGAMISEL TEKKIVA KINNISTU MÜÜGILEPING,**  
**ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

**1. Kinnistu ja lepingu eseme andmed**

**1.1. Kinnistu andmed**

Vastavalt elektroonilise kinnistusregistri väljatrükile käesoleva lepingu tõestamise päevast on kinnistusregistri **registriosas nr 2020138** sisse kantud kinnistu (edaspidi **Kinnistu**):

**I jagu „Kinnistu koosseis”** katastritunnus 73201:001:1965, pindala 71730 m<sup>2</sup>, aadress Muuseumi, Samarina küla, Setomaa vald, Võru maakond, maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa (100%);  
katastritunnus 73201:001:1964, pindala 34 m<sup>2</sup>, aadress Piiririba, Samarina küla, Setomaa vald, Võru maakond, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%);  
katastritunnus 73201:001:1963, pindala 66 m<sup>2</sup>, aadress Piiririba, Samarina küla, Setomaa vald, Võru maakond, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%).

**II jagu „Omanik”** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Setomaa vald.

**III jagu „Koormatised ja kitsendused”** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

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

## 1.2. Lepingu eseme andmed

1.2.1. **Lepingu ese** on punktis 1.1 nimetatud Kinnistu koosseisus olev ja jagamisel moodustuv iseseisev kinnistu, mis koosneb järgmistest katastriüksustest:

- katastritunnus 73201:001:1963, pindala 66,0 m<sup>2</sup>, aadress Piiririba, Samarina küla, Setomaa vald, Võru maakond, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%);
- katastritunnus 73201:001:1964, pindala 34,0 m<sup>2</sup>, aadress Piiririba, Samarina küla, Setomaa vald, Võru maakond, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%).

1.2.2. Vastavalt E-notari infosüsteemi päringule katastripidaja märgete kohta katastritunnuse järgi puuduvad katastripidajal märked lepingu eseme koosseisu kuuluvate katastriüksuste kohta.

1.2.3. Vastavalt E-notari infosüsteemi andmetele ja Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse andmetele:

1.2.3.1. kehtivad lepingu eseme koosseisu kuuluva Piiririba katastriüksuse (katastritunnusega **73201:001:1963**) suhtes järgmised kitsendused:

- 1) Piiririba
  - ulatus: 1,66 m<sup>2</sup>; nähtus: Riigipiir (Piiririba); seisund: kehtiv.
- 2) Piirivöönd ja piiriveekogu
  - ulatus: 66,49 m<sup>2</sup>; nähtus: Riigipiir (Piirivöönd ja piiriveekogu); seisund: kehtiv.

1.2.3.2. kehtib lepingu eseme koosseisu kuuluva Piiririba katastriüksuse (katastritunnusega **73201:001:1964**) suhtes järgmine kitsendus:

- Piirivöönd ja piiriveekogu
- ulatus: 33,86 m<sup>2</sup>; nähtus: Riigipiir (Piirivöönd ja piiriveekogu); seisund: kehtiv.

1.2.4. Vastavalt ehitisregistri ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) andmetele:

- 1) ei paikne ehitisi lepingu eseme koosseisu kuuluval katastriüksusel katastritunnusega 73201:001:1963;
- 2) asub lepingu ese koosseisu kuuluval katastriüksusel katastritunnusega 73201:001:1964 rajatis **Juurdepääsutee nr.1**, ehitisregistri koodiga 221453832, esmane kasutus 2024.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas, täpne aadress Võru maakond, Setomaa vald, Perdaku küla, 18106 Saatse-Petseri tee // Samarina küla, Muuseumi // Piiririba.

1.2.5. Vastavalt E-notari infosüsteemi isikute päringu andmetele (aadressi järgi) ei ole lepingu ese registreeritud ühegi isiku elu- ega asukohana.

## 2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. **Omaniku / võõrandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

2.1.1. omanik ei ole Kinnistut ega lepingu eset kellelegi võõrandanud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole arestitud ja selle suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud siiani menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

2.1.2. omanik ei ole Kinnistut koormanud kolmandate isikute õigustega (sh kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega) ning ei esine muid asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õiguse sõlmida käesolev leping ning et ta ei ole sõlminud ja kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise, samuti mitte sõlmima mistahes muid kokkuleppeid, mis piiraksid või välistaksid tema õiguse jagada Kinnistu või mis võiksid takistada või viivitada omandaja kandmist kinnistusraamatusse lepingu eseme omanikuna;

2.1.3. lepingu eseme valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad talle teadaolevalt vaid punktis 1.2.3 toodud kitsendused. Lepingu eseme suhtes ei kehti talle teadaolevalt loodus- ega muinsuskaitsealaseid kitsendusi;

2.1.4. lepingu eseme koosseisu kuuluv katastriüksus katastritunnusega 73201:001:1963 ei ole hoonestatud ja katastriüksus katastritunnusega 73201:001:1964 on hoonestatud vastavalt punktile 1.2.4;

2.1.5. lepingu esemele on ligipääs Setomaa valla omandisse kuuluva kinnistu kaudu;

2.1.6. lepingu ese ei ole ühendatud elektrivõrgu, gaasi-, vee- ega kanalisatsioonitrassidega;

2.1.7. lepingu esemel ei ole mingeid võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi, millest ta ei ole omandajale teatanud või mida omandaja ei saanud märgata lepingu eset üle vaadates;

2.1.8. võõrandaja poolt on tasutud kõik lepingu esemega seotud maksud ja lepingu eseme kasutamisega seotud maksed, mille maksetähtaeg on käesoleva lepingu sõlmimise ajaks saabunud ning lepingu esemega seoses ei ole võõrandaja poolt tasumisele kuuluvaid mistahes tasumise tähtaega ületanud võlgnevusi.

2.2. **Omandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et** omandaja on lepingu esemega põhjalikult tutvunud, teadlik selle seisukorrast, maaüksuse piiridest ja suurusest, samuti teadlik punktides 2.1.4 kuni 2.1.6 toodud asjaoludest, on üle vaadanud lepingu eseme kohta võõrandaja esitatud dokumentatsiooni ning soovib omandada lepingu eseme seisundis, milles see on lepingu sõlmimise päeval.

2.3. **Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:**

2.3.1. nad on teadlikud Setomaa Vallavolikogu 07.08.2024.a. otsusest nr 369 „Nõusoleku andmine“, nad on tutvunud selle sisuga, nad ei soovi selle ettelugemist ega lepingule lisamist;

2.3.2. nad on teadlikud Siseministeeriumi varade asekanstleri 10.07.2025.a. otsusest nr 1-24/308 „Vara omandamine“, nad on tutvunud selle sisuga, nad ei soovi selle ettelugemist ega lepingule lisamist;

2.3.3. nende volitused on kehtivad ega ole esindatavate poolt tagasi võetud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid nende õigust sõlmida käesolev leping ja et neil on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatavate isikute sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et nad omavad kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatavate nimel;

2.3.4. käesolevas lepingus viidatud notariaalakt on neile esitatud, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

### **3. Kinnistu jagamise otsus ja kinnistamisavaldus**

3.1. Omanik on otsustanud, et tema eesmärk on jagada Kinnistu, eraldades sellest kaks (2) katastriüksust ja kanda nimetatud katastriüksused kinnistusraamatusse iseseisva kinnistuna (lepingu esemena).

3.2. **Omaniku esindaja avaldab, et lähtudes asjaõigusseadusest ja kinnistusraamatuseadusest soovib omanik kinnistusregistri registriosas nr 2020138 kantud Kinnistust eraldada kaks (2) katastriüksust ja palub need kanda kinnistusraamatusse iseseisva kinnistuna alljärgnevalt:**

– avatava registriosa I jakku kanda:

○ katastritunnus 73201:001:1963, pindala 66,0 m<sup>2</sup>, aadress Piiririba, Samarina küla, Setomaa vald, Võru maakond, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%);

○ katastritunnus 73201:001:1964, pindala 34,0 m<sup>2</sup>, aadress Piiririba, Samarina küla, Setomaa vald, Võru maakond, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%);

– avatava registriosa II jakku kanda omanikuna Setomaa vald.

3.3. **Ühtlasi palub omanik seoses eeltooduga sisse viia vastav muudatus jagatava Kinnistu registriosa nr 2020138 I jaos: katastritunnus 73201:001:1965, pindala 71730**

**m<sup>2</sup>, aadress Muuseumi, Samarina küla, Setomaa vald, Võru maakond, maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa (100%).**

#### **4. Lepingu eseme tasuline võõrandamine**

4.1. Võõrandaja müüb ja omandaja ostab Kinnistu jagamise tulemusena tekkiva lepingu eseme (katastritunnus 73201:001:1963, pindala 66,0 m<sup>2</sup>, aadress **Piiririba, Samarina küla, Setomaa vald, Võru maakond**, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%) ja katastritunnus 73201:001:1964, pindala 34,0 m<sup>2</sup>, aadress **Piiririba, Samarina küla, Setomaa vald, Võru maakond**, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%)), koos selle oluliste osade ja päraldisega.

4.2. Lepinguosalised on kokku leppinud, et omandaja (Siseministeeriumi volitatud asutus Politsei- ja Piirivalveamet) kohustub võõrandajale tasuma lepingu eseme kiirmenetluses omandamise eest tasu summas 550,00 eurot, millise summa kohustub omandaja (Siseministeeriumi volitatud asutus Politsei- ja Piirivalveamet) tasuma võõrandaja arvelduskontole nr EE212200001120245346 Swedbankis hiljemalt 10 pangapäeva jooksul käesoleva lepingu sõlmimisest alates.

Notariaalakti tõestaja on juhtinud osalejate tähelepanu asjaolule, et erinevalt varasemast praktikast ei kontrolli pangad arveldusarve vastavust isiku nimele. Seetõttu õige isikunime ja vale arveldusarve numbri märkimisel tehakse ülekanne valele arvele ning seejuures ei võta pangad arvesse, et saaja nimi ja arveldusarve omaniku nimi ei kattu.

4.3. Lepinguosalised on kokku leppinud, et lepingu punktis 4.2 nimetatud summa tasumisega viivitamisel on võõrandajal õigus nõuda omandajalt viivist 0,031% tähtpäevaks tasumata summa(de)lt iga viivitatud päeva eest.

#### **5. Valduse üleminek**

5.1. Lepinguosalised on kokku leppinud, et nad loevad lepingu eseme valduse omandajale üleantuks käesoleva lepingu sõlmimisega.

5.2. Kõigi lepingu esemega seotud avalik-õiguslike koormatiste ja maksete tasumise kohustus, lepingu esemest saadav kasu, samuti juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko lähevad omandajale üle käesoleva lepingu sõlmimisega.

#### **6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

6.1. Lepinguosalised on lepingu eseme kinnisomandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja omandaja avaldab soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

**Vastavalt asjaõigusseaduse §-dele 120 ja 64<sup>1</sup> paluvad võõrandaja ja omandaja kinnistusregistris käesoleva lepingu punkti 3.2 alusel avatava kinnistusregistri registriosa (katastritunnus 73201:001:1963, pindala 66,0 m<sup>2</sup>, aadress Piiririba, Samarina küla, Setomaa vald, Võru maakond, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%) ja katastritunnus 73201:001:1964, pindala 34,0 m<sup>2</sup>, aadress Piiririba, Samarina küla, Setomaa vald, Võru maakond, maa sihtotstarve riigikaitsemaa (100%)) teisest (II) jaost kustutada kinnistu senine omanik ja kanda II jakku uue omanikuna Eesti Vabariik.**

6.2. Lepinguosalised paluvad teha kanded kinnistusraamatusse nende esitatud järjekorras ja et üht kannet ei tehtaks teist kannet tegemata.

## **7. Notariaalakti tõestaja selgitused**

Notariaalakti tõestaja on selgitanud lepinguosalistele:

7.1. omand kinnistule läheb omandajale üle tema omanikuna kinnistusraamatusse kandmisega, mitte lepingu sõlmimisega;

7.2. kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud riigilõiv kinnistamise eest;

7.3. notari tasu seaduse § 38 kohaselt vastutavad tehinguosalised notari tasu maksmise eest solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on lepinguosalistele selgitanud, et lepinguosaliste kokkulepe notari tasu maksmise kohta kehtib nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik milliselt lepinguosaliselt.

## **8. Volitused notariaalakti tõestajale**

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

8.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

## **9. Lõppsätted**

9.1. Notari tasu arvutamise tehinguväärtused notari tasu seadusest tulenevast minimaalsest tehinguväärtusest lähtudes Kinnistu jagamise osas 6391,00 eurot ja lepingu eseme müügi osas 6391,00 eurot. Riigilõivude arvutamise tehinguväärtus on Kinnistu jagamisel 550,00 eurot ja lepingu eseme omanikukandel 550,00 eurot.

9.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §§ 3, 4, 5, 8, 22, 23 on notari tasu 74,70 eurot + käibemaks (24%) 17,93 eurot, kokku 92,63 eurot;
- § 2 lg 2<sup>1</sup> on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

9.3. Riigilõiv on Kinnistu jagamise kandel 1,25 eurot ja lepingu eseme omanikukandel 5,00 eurot, kokku 6,25 eurot.

9.4. Lepinguosalised on kokku leppinud, et notari tasu ja riigilõivu tasub omandaja (Siseministeeriumi volitatud asutus Politsei- ja Piirivalveamet).

9.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notar teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) ja [www.notar.ee](http://www.notar.ee). Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

9.6. Notariaalakti tõestaja on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

SK

Omaniku / võõrandaja esindaja

/ allkirjastatud digitaalselt /

Omandaja esindaja

/ allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Pressi asendaja Siiri Karjus

/ allkirjastatud digitaalselt /