



## VALGA NOTAR KATRI KUTSAR

Notari ametitegevuse raamatu registri nr 325

### KINNISTU TASUTA ÜLEANDMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING, KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Valga notar Katri Kutsar notaribüroos aadressil Valgas Vabaduse 26, kolmandal veebruaril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (03.02.2023) ning selles notariaalaktis osalejad on:

Eesti Vabariigi nimel Riigimetsa Majandamise Keskus, kui riigivara valitsema volitatud asutus, registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris, registrikood 70004459, e-posti aadress: rmk@rmk.ee, edaspidi nimetatud **Üleandja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Risto Sepp**, isikukood 36706215712, kes on tõestajale tuntud,

**Valga vald**, e-posti aadress valga@valga.ee, edaspidi nimetatud **Vastuvõtja**, mille esindajana tegutseb mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Pille Meriroos**, isikukood 45804045713, kes on tõestajale tuntud isik.

Eesti Vabariigi nimel Riigimetsa Majandamise Keskus esindaja asukoht kaugtõestamise ajal on tema ütluse kohaselt Valga vald,

Valga valla esindaja asukoht kaugtõestamise ajal on tema ütluse kohaselt Valga linn.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

#### 1. Kinnistusraamatu seis, lepingu ese ja notari poolt välja selgitatud asjaolud.

1.1. Lepingu esemeks on aadressil **Biotiigi, Kalliküla, Valga vald, Valga maakond** asuv kinnistu, katastritunnus 85501:001:1171, pindala 4880,0 m<sup>2</sup>, sihtotstarve jäätmeheidlala maa (100%), koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 21697650** all. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole. Riigi kinnisvararegistri kood KV110361.

1.2. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud tehingu tõestamise päeval.

- 1.3. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud Üleandja esindaja esindusõiguse olemasolu notarile esitatud volikirja alusel ning Keskkonnaministeeriumi 19.01.2023 käskkirja nr 1-2/23/24 alusel „Riigivara tasuta võõrandamine (Biotiigi)“ ja Vastuvõtja esindaja esindusõiguse olemasolu notarile esitatud volikirja alusel ning Valga Vallavalitsuse 01.02.2023 korraldusele nr 33.
- 1.3.1. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud e-notari infosüsteemi andmete alusel, et Lepingu eseme suhtes kehtivad piirangud:
- 1.3.2. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** ([www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub Lepingu eseme koosseisu, kasutamise seotud kitsendused järgmised: Katastriüksuse 85501:001:1171 kitsendused: Piiranguvöönd: ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ulatus: 1714,43 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Kalli oja); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1077,80 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: ranna või kalda veekaitsevöönd; ulatus: 688,14 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Kalli oja); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: ranna või kalda piiranguvöönd; ulatus: 3257,77 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgalaga veekogu (Kalli oja); seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 2427,93 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.
- 1.3.3. Lepingu esemeks oleval kinnistul ei paikne ehitisi.

## 2. Osalejate kinnitused

### 2.1. Üleandja esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1. Lepingu ese on Üleandja omand ning Üleandja ei ole kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni lepingu eset kellelegi võõrandanud, lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandmiskohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 2.1.2. Lepingu punktis 1. toodud kinnistusraamatu seis ei ole käesoleva lepingu sõlmimise päevaks muutunud ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3. Lepingu esemel ei ole mingeid Üleandjale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Üleandja ei ole Vastuvõtjale teatanud või mida Vastuvõtja ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel.
- 2.1.4. Üleandjale teadaolevalt ei ole lepingu esemel keskkonnareostust, samuti ei ole ühelgi isikul või asutusel alust algatada lepingu eseme suhtes keskkonnareostust puudutavat menetlust ning Üleandjale ei ole käesoleva lepingu sõlmimise hetke seisuga esitatud keskkonnareostust puudutavaid ettekirjutusi.
- 2.1.5. Üleandja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamise seotud sissenõutavaks muutunud maksed ning Üleandjal ei ole lepingu esemega seoses Üleandja poolt tasumisele kuuluvaid mistahes tasumise tähtaega ületanud võlgnevusi.
- 2.1.6. tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesoleva leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu.

### 2.2. Vastuvõtja esindaja kinnitab, et

- 2.2.1. Ta on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud talle esitatud maakatastris registreeritud maaüksus plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik

maaüksuse suurusest ja piiridest.

- 2.2.2. tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesoleva leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu.

### **2.3.Üleandja ja Vastuvõtja on täiendavalt kokku leppinud, et**

- 2.3.1. Valga vald on kohustatud omandatavat kinnisasja kasutama sihtotstarbeliselt, mittesihtotstarbelise kasutamise korral on riigil õigus nõuda leppetrahvi 65% vara väärtusest selle üleandmise hetkel;
- 2.3.2. kui Valga vald omandatud vara võõrandab või koormab hoonestusõigusega 10 aasta jooksul arvates kinnisasja omandamisest, siis peab Valga vald hüvitama riigile 65% vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel. Hüvitis tuleb võõrandamisel kanda 5 aasta jooksul ja hoonestusõiguse seadmisel 10 aasta jooksul tehingu päevast arvates riigi tuludesse;
- 2.3.3. kui Valga vald võõrandab kinnisasja või seab sellele hoonestusõiguse kohaliku omavalitsuse valitseva mõju all oleva eraõigusliku juriidilise isiku kasuks, siis Keskkonnaministeeriumi 19.01.2023 käskkirja nr 1-2/23/24 punkti 2.2.3 ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui juriidiline isik võõrandab omandatud kinnisasja või hoonestusõiguse või seab omandatud kinnisasjale hoonestusõiguse;
- 2.3.4. Valga Vallavalitsusel on kohustus teatada koheselt Keskkonnaministeeriumile omandatava kinnisasja võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest;
- 2.3.5. kinnisasja võõrandamisega seotud kulud kohustub tasuma Valga Vallavalitsus;
- 2.3.6. lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve. Vabariigi Valitsuse nõusolekust tulenevaid tingimusi võib muuta üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul.

*Osalejad avaldavad, et nad ei taotle eelnimetatud asjaolude põhjalikumat kontrollimist, samuti ei soovi nad eelpool nimetatud asjaolude väljaselgitamist ega kontrollimist notari poolt. Samuti on nad tutvunud lepingu ettevalmistamiseks esitatud andmete ja dokumentidega, nende sisust aru saanud, nad ei loe neid notariaalakti osadeks, ei soovi nende ettelugemist notari poolt ega nende lisamist käesolevale lepingule.*

### **3. Lepingu esemete üleandmine**

- 3.1.Üleandja annab üle ja Vastuvõtja võtab vastu lepingu eseme koos selle oluliste osade ja päraldistega.
- 3.1.1. Osalejad hindavad lepingu eseme väärtuseks kaks tuhat viissada kolmkümmend kaheksa (2538) eurot.
- 3.2. Notar on selgitanud, et vastavalt Notari tasu seaduse § 4 on kinnisasja või ehitise minimaalväärtuseks kuus tuhat kolmsada üheksakümmend üks (6391) eurot ja notari tasu arvutatakse lähtudes nimetatud väärtusest.

### **4. Lepingu eseme valduse üleandmine**

- 4.1.Üleandja ja Vastuvõtja lepivad kokku, et lepingu eseme otsene valdus antakse Vastuvõtjale üle käesoleva lepingu sõlmimise päeval. Nimetatud päeval on Üleandja kohustatud lepingu eseme otsese valduse ning lepingu eseme päraldiseks olevad dokumendid Vastuvõtjale üle andma ning Vastuvõtja on kohustatud otsese valduse vastu võtma.

- 4.2. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Vastuvõtjale üle otsese valduse üleandmisel.
- 4.3. Üleandja kannab kõik lepingu esemega seotud kulud kuni otsese valduse üleandmiseni, tasudes need hiljemalt ühe (1) kuu jooksul arvates valduse üleandmisest ning Vastuvõtja nõudmisel esitab Vastuvõtjale maksedokumendid, mis tõendavad nimetatud kohustuse täitmist.

## **5. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus**

**5.1. Üleandja ja Vastuvõtja on lepingu eseme omandi üleandmisel kokku leppinud. Üleandja lubab ja Vastuvõtja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa 21697650 teises jaos senine kanne omaniku kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Valga vald.**

## **6. Notariaalakti tõestaja selgitused**

- 6.1. Vastuvõtja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 6.2. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme üleandmisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. 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.
- 6.3. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab üleandja vastuvõtjale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldiseks 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 üleandjale on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta vastuvõtjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.
- 6.4. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt (Notari tasu seaduse § 38 lg 2).

## **7. Originaal ja ära kirjade väljastamine**

- 7.1. Leping on koostatud ja alla kirjutatud ühes digitaalses originaaleksemplaris.
- 7.2. Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.
- 7.3. Pärast notariaalakti tõestamist saavad tehinguosalised riigiportaalil [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) (e-teenused > kodanikule > õigusabi > notariaalsed dokumendid) juurdepääsu osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud digitaalsele originaaldokumendile.
- 7.4. Notariaalselt kinnitatud digitaalse ära kirja käesolevast lepingust esitab notariaalakti tõestaja kinnistusosakonnale.

## 8. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

- 8.1. Kinnistu müügileping ja asjaõigusleping 49,80 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: NotTS § 3, § 4 § 22, § 23 p2).., käibemaks 9,96 eurot, kokku 59,76 eurot.
- 8.2. Eelnimetatud tasudele lisanduvad notariaalakti tõestamisega seotud kulud: ära kirja valmistamise tasu notari tasu seaduse § 35 kohaselt iga A4 formaadis leht 0,19 eur ja digitaalse ära kirja väljastamise tasu sõltumata andmemahust 12,75 eur. Notari tasule lisandub käibemaks suurusega 20%.
- 8.3. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 8.4. Riigilõiv omaniku kande eest 7,00 eurot (tehinguväärtus 2 538,00 eurot: RLS § 76 lg 1).. Riigilõiv tasutakse kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega notari arvelduskontole või Rahandusministeeriumi kontole ja esitatakse riigilõivu tasumist tõendav nõuetekohane maksedokument notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.
- 8.5. Osalejad on kokku leppinud, et lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab Vastuvõtja.

Notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist neile läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

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

Eesti Vabariigi nimel Riigimetsa Majandamise Keskuse esindaja Risto Sepp  
/allkirjastatud digitaalselt/

Valga valla esindaja Pille Meriroos  
/allkirjastatud digitaalselt/

Valga notar Katri Kutsar  
/allkirjastatud digitaalselt/