



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

717

KINNISTUTE TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Maakri tn 23a seitsmendal mail kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (07.05.2026) 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*),

Kambja vald, mis tegutseb läbi **Kambja Vallavalitsuse**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris, registrikood 77000275, aadress Pargi tn 2, Ülenurme alevik, Kambja vald, Tartu maakond, e-posti aadress vald@kambja.ee, edaspidi nimetatud **Omandaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Annika Kiisk**, isikukood 48702182793, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Kambja vald (*Omandaja esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel 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 Meremäe tee lõik 2, Soinaste küla, Kambja vald, Tartu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.
- 1.2. Lepingu ese I on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **26755050** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 28301:001:2181, pindala 639,0 m², aadress Meremäe tee lõik 2, Soinaste küla, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.2.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Adven Eesti AS (registrikood 10066299) kasuks. Tähtajatu ja üleantav kasutusõigus maagaasi torustiku ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 02.08.2006 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisadele 1-12. Kaaskoormatud kinnistud nr 3090204, 3090304, 3350804, 3350904, 3409704, 3409804, 3410104, 3410204, 3410304, 3410804, 6624550. Kanne asub III jao kandest nr 2 järjekohas eespool. Sisse kantud registriossa 3351004 06.09.2006; siia üle kantud. 12.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.12.2025.

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus on üleantav elektripaigaldise - maakaabelliini - ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks; muus osas on kasutusõiguse sisu ja ese 29.08.2006 lepingu punktides 3.3 kuni 3.6. 4 ja lepingu lisaks oleval plaanil. Kanne asub III jao kandest nr 1 järjekohas tagapool. Sisse kantud registriossa 3351004 06.09.2006; siia üle kantud. 12.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.12.2025.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks ühiselt aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668), Eduhoov OÜ (registrikood 11263955) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus vee-, kanalisatsiooni ja sadeveetorustiku ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks tingimustel vastavalt 18.04.2008 lepingu punktidele 3.1 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 131804, 3350804, 3409704, 3409804, 3409904, 3410004, 3410104, 3410204, 3410304, 3410504, 3410804, 3908704. Sisse kantud registriossa 3351004 25.04.2008; siia üle kantud. 12.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.12.2025.

4) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ja -kaevu ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 31.10.2022 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale kahele plaanile. Sisse kantud registriossa 3351004 09.11.2022; siia üle kantud. 12.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.12.2025.

1.2.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (07.05.2026).

1.4. Riikliku ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehtisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind	Esmane kasutus	Staatus	Liik	Dokumendid
221389602	Tartu maakond, Kambja vald, Soinaste küla Rattasepa tee side projekt	209,0 m ²	2022	olemas	kinnisasi	28.06.2022 Kasutusteatis nr 2211301/10094; 28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/101113072; 11.04.2022 Ehitusteatis nr 2211201/10566
221354569	Pesapaiga sideliin	173,4 m ²	2007	olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete

						esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/101080468; 20.11.2020 Andmete esitamise teatis nr 2011525/07849
221447245	Tuletõrje veevõtukoht		2007	olemas	vallasasi	23.03.2026 Andmete esitamise teatis nr 2611525/06307; 14.11.2023 Andmete esitamise teatis nr 2311525/26301

- 1.5.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme I koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.
- 1.6.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese I arheoloogilise leiukoha piirese, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.7.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:
- 1.7.1.** elektripaigaldise kaitsevöönd:
kogu ulatus: 81,52 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x35); seisund: hehtiv;
ulatus: 37,77 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: hehtiv;
- 1.7.2.** gaasipaigaldise kaitsevöönd:
ulatus: 1,94 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik (GT-10.3.2.1.5.3); seisund: hehtiv;
ulatus: 2,02 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik (GT-10.3.2.1.5.4); seisund: hehtiv;
ulatus: 96,13 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik (GT-10.3.2.1.6); seisund: hehtiv;
ulatus: 113,28 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik (GT-10.3.2.1.5); seisund: hehtiv;
ulatus: 63,97 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik (GT-10.3.2.2.3.3); seisund: hehtiv;
ulatus: 1,87 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik (GT-10.3.2.1.5.1); seisund: hehtiv;
ulatus: 4,98 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik (GT-10.3.2.1.2); seisund: hehtiv;
ulatus: 67,83 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik (GT-10.3.2.2.1.8); seisund: hehtiv;
- 1.7.3.** planeeringu ala:
ulatus: 639,34 m²; nähtus: Tiheasustusala (Ülenurme valla üldplaneering); seisund: hehtiv;
ulatus: 639,34 m²; nähtus: Tiheasustusala (Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla territooriumi osas); seisund: hehtiv;
- 1.7.4.** sideehitise kaitsevöönd:
kogu ulatus: 107,12 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: hehtiv;
- 1.7.5.** ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd:
kogu ulatus: 44,36 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (Rattasepa); seisund: hehtiv;
kogu ulatus: 285,27 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (Meremäe tee); seisund: hehtiv;
ulatus: 21,31 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Rehepapi); seisund: hehtiv;
kogu ulatus: 128,30 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Meremäe tee); seisund: hehtiv;
kogu ulatus: 44,57 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Rattasepa tee); seisund: hehtiv;
ulatus: 4,07 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Metemäe tee); seisund: hehtiv;
ulatus: 152,39 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Meremäe); seisund: hehtiv.

- 1.8. Lepingu esemeks II on aadressil Tartu maantee, Ülenurme alevik, Kambja vald, Tartu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.**
- 1.9.** Lepingu ese II on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr **26724550** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 28301:001:2303, pindala 14116,0 m², aadress Tartu maantee, Ülenurme alevik, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.9.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.9.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 28.06.2017. a sõlmitud lepingu punktidele kolm seitse (3.7) kuni kolm üheksa (3.9) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 28.06.2017. a lepingu lisaks nr 3 oleval plaanil. Sisse kantud registriossa 5746250 06.07.2017; siia üle kantud. 04.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.12.2025.
 - 2) Isiklik kasutusõigus Mittetulundusühing Eesti Andmesidevõrk (registrikood 80361841) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise (fiiberoptiline sidekaabel) paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks eesmärgil vastavalt 21.05.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3.5, 3.6 ja 4.1 ning lepingu lisadeks nr 2 olevatele plaanidele. 21.05.2020 kinnistamisavalduse alusel registriossa nr 5746250 sisse kantud 25.05.2020. Seoses jagamisega siia üle kantud. 04.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.12.2025.
 - 2) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Elevi AS (registrikood 12349570) kasuks. Registriossa nr 5746250 sisse kantud 07.07.2020, seoses jagamisega siia üle kantud. 04.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.12.2025.
 - 2) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Registriossa nr 5746250 sisse kantud 07.07.2020, seoses jagamisega siia üle kantud. 04.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.12.2025.
 - 2) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Registriossa nr 5746250 sisse kantud 07.07.2020, seoses jagamisega siia üle kantud. 04.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.12.2025.
 - 2) Eelmärge isikliku kasutusõiguse muutmise tagamiseks Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks. Eelmärge omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. Registriossa nr 5746250 1.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.05.2022. Seoses jagamisega siia üle kantud. 04.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.12.2025.
 - 3) Isiklik kasutusõigus SW ENERGIA OÜ (registrikood 11963782) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kaugkütte torustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.09.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile (pos 1), millele vastavad maakatastri

PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 364276. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 364276. Sisse kantud registriosas 5746250 16.09.2024; siia üle kantud. 04.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.12.2025.

4) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 12.04.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud registriosas 5746250 13.04.2023; siia üle kantud. Kanne asub III jao kandest nr 3 järjekohas eespool. 04.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 18.12.2025.

1.9.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.10. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (07.05.2026).

1.11. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind	Esmane kasutus	Staatus	Liik	Dokumendid
221338386	EST-SIDE-12_2 mikrorustik sidekaevudega	1856,0 m ²	2020	olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/101083014; 28.07.2020 Kasutusteatis nr 2011301/08538; 03.06.2020 Ehitamise alustamise teatis nr 2011581/04673; 18.05.2020 Ehitusteatis nr 2011201/11357
221442300	Tuletõrje veevõtukoht			olemas	kinnisasi	22.09.2023 Andmete esitamise teatis nr 2311525/20524
221445953	Tuletõrje veevõtukoht			olemas	kinnisasi	01.11.2023 Andmete esitamise teatis nr 2311525/24623
221445954	Tuletõrje veevõtukoht			olemas	kinnisasi	01.11.2023 Andmete esitamise teatis nr 2311525/24624
221445956	Tuletõrje veevõtukoht			olemas	kinnisasi	01.11.2023 Andmete esitamise teatis nr 2311525/24625
221466877	Tartu mnt. 28 ja 32 kaugkütte jaotus- ja ühendustorustik ud	30,0 m ²		olemas	vallasasi	20.12.2024 Kasutusluba nr 2412371/06158; 10.09.2024 Ehitusluba nr 2412271/06460
221336628	EST-SIDE-12_2 mikrorustik sidekaevudega	6290,0 m ²	2020	olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/101071705; 28.07.2020 Kasutusteatis nr 2011301/08537; 20.05.2020 Ehitamise

						alustamise teatis nr 2011581/04234; 13.05.2020 Ehitusteatis nr 2011201/09352
221466873	Tartu mnt. 2, 4, 6, 10, 14, 16, 16a, 18 ja 20 kaugkütte jaotus- ja ühendustorustik ud	153,0 m ²		olemas	vallasasi	20.12.2024 Kasutusluba nr 2412371/06156; 10.09.2024 Ehitamise alustamise teatis nr 2411581/07471; 10.09.2024 Ehitusluba nr 2412271/06460
221380283	Kambja vald, Ülenurme alevik, Pargi tänav kuni Lasteaia tänav vahelise piirkonna veetorustik	50,0 m ²		olemas	kinnisasi	16.12.2025 Kasutusluba nr 2512371/11053; 29.11.2023 Kasutusluba nr 2312371/06652; 28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/101114925; 09.12.2021 Ehitusluba nr 2112271/41927

- 1.12.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetatata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastribidaja märkeid.
- 1.13.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese II arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.14.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:
- 1.14.1.** avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:
kogu ulatus: 14169,67 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;
- 1.14.2.** eesvoolu kaitsevöönd:
ulatus: 434,90 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Lammassoo); seisund: kehtiv;
- 1.14.3.** elektripaigaldise kaitsevöönd:
kogu ulatus: 305,53 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x35); seisund: kehtiv;
ulatus: 8,10 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (TARBIJA MP kaabelliin); seisund: kehtiv;
ulatus: 52,52 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
kogu ulatus: 694,45 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;
kogu ulatus: 16,02 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x25); seisund: kehtiv;
kogu ulatus: 223,86 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x300); seisund: kehtiv;
ulatus: 4,26 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;
ulatus: 12,63 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv;
- 1.14.4.** kaitseala piiranguvöönd:
ulatus: 451,08 m²; nähtus: Kaitseala (Ülenurme mõisa park); seisund: kehtiv;
- 1.14.5.** piiratud asjaõigusega ala:
ulatus: 53,51 m²; nähtus: Isiklik kasutusõigus (POS-1 Ülenurme); seisund: kehtiv;
- 1.14.6.** planeeringu ala:
ulatus: 14116,02 m²; nähtus: Tiheasustusala (Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla territooriumi osas); seisund: kehtiv;
- 1.14.7.** ranna või kalda piiranguvöönd:
ulatus: 190,28 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Lammassoo tiik); seisund: kehtiv;
- 1.14.8.** ranna või kalda veekaitsevöönd:

- ulatus: 36,47 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Lammassoo); seisund: kehtiv;
- 1.14.9. sideehitise kaitsevöönd:**
kogu ulatus: 1404,95 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- 1.14.10. surveeadme kaitsevöönd:**
kogu ulatus: 147,31 m²; nähtus: Maa- alune soojatorustik alla 200 mm; seisund: kehtiv;
- 1.14.11. tee avalik kasutus:**
ulatus: 14116,02 m²; nähtus: Tänav (Tee avalik kasutus tee nr 22130tn); seisund: kehtiv;
- 1.14.12. ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd:**
ulatus: 66,76 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (Tartu mnt); seisund: kehtiv;
ulatus: 2380,59 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Tartu mnt ja Võru mnt); seisund: kehtiv;
kogu ulatus: 509,72 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Tartu mnt); seisund: kehtiv;
ulatus: 60,11 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Silmapiiri puurkaevu kü Tartu mnt); seisund: kehtiv;
ulatus: 59,88 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Silmapiiri); seisund: kehtiv;
ulatus: 57,54 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Muuseumi kü Tartu mnt Ülenurme alevik); seisund: kehtiv;
- 1.14.13. piiranguvöönd määratlemata:**
ulatus: 300,31 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Dendrocoptes medius (tamme-kirjurähn)); seisund: kehtiv.
- 1.15. Lepingu eseme II koosseisu kuuluv maaüksus paikneb kaitseala piiranguvööndis ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmete kohaselt on loodusobjekti tüüp: kaitsealune park, loodusobjekti nimetus: Ülenurme mõisa park, loodusobjekti valitseja: Keskkonnaamet, loodusobjekti kaitse alla võtmise otsus: Vabariigi Valitsuse 28.07.2025 määrus nr 59 "Kaitsealuste parkide, puistute ja arboreetumite kaitse-eeskiri".**
- 1.16. Lepingu esemeks III on aadressil 22193 Külitse kaupluse tee, Külitse alevik, Kambja vald, Tartu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.**
- 1.17. Lepingu ese III on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 5881550 ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 94901:005:0304, pindala 5091,0 m², aadress 22193 Külitse kaupluse tee, Külitse alevik, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:**
- 1.17.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 1.17.2. Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:**
2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Mittetulundusühing Eesti Andmesidevõrk (registrikood 80361841) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 25.09.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm neli (3.4) kuni kolm kuus (3.6), neli üks (4.1) kuni neli kümme (4.10) ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 25.09.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.09.2019.
2) Eelmärge isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmise muutmise tagamiseks Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks. Eelmärge omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. 1.04.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.05.2022.
2) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Elevi AS (registrikood 12349570) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 29.01.2026 kinnistamisavalduse alusel muudetud

27.02.2026.

2) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 29.01.2026 kinnistamisavalduse alusel muudetud 27.02.2026.

2) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud 07.07.2020. 29.01.2026 kinnistamisavalduse alusel muudetud 28.02.2026.

3) Isiklik kasutusõigus osaühing LAPPURI (registrikood 10005033) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus side maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 28.04.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale kahele (2) plaanile. 28.04.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.05.2023.

1.17.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.18. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (07.05.2026).

1.19. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind	Staatus	Liik	Dokumendid
221387126	Tuletõrjeevarustus		18,3 m ²	kavandata	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/10111819 2; 18.04.2022 Ehitusluba nr 2212271/11565
221393103	Jalgrattaparkla	2023	84,0 m ²	olemas	kinnisasi	29.03.2023 Kasutusteatis nr 2311301/03243; 18.05.2022 Ehitusteatis nr 2211201/17088
221426140	Kiigemäe tee 2 sidekaabelliin	2023		olemas	kinnisasi	15.05.2023 Kasutusteatis nr 2311301/05042; 20.03.2023 Ehitusteatis nr 2311201/04796
221485452	Veevõttukoht 1 Külitse kaupluse tee			püstitamisel	kinnisasi	22.05.2025 Ehitusteatis nr 2511201/38362
221485454	Veevõttukoht 2 Külitse kaupluse tee			püstitamisel	kinnisasi	22.05.2025 Ehitusteatis nr 2511201/38362
221296800	Est-side-12 Külitse- Haage	2019	603,0 m ²	olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr

						2111529/10105947 3; 27.11.2019 Kasutusteatis nr 1911301/15496; 16.07.2019 Ehitusteatis nr 1911201/14597
--	--	--	--	--	--	--

- 1.20.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel käesolevas lepingus nimetamata looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme III koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud järgmine katastripidaja märge: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.21.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese III arheoloogilise leiukoha piirese, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.22.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:
- 1.22.1.** avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:
kogu ulatus: 5177,58 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;
- 1.22.2.** eesvoolu kaitsevöönd:
ulatus: 285,40 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Külitse); seisund: kehtiv;
ulatus: 309,81 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi kollektoreesvool (Külitse); seisund: kehtiv;
- 1.22.3.** elektripaigaldise kaitsevöönd:
kogu ulatus: 63,97 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (EX.4x95); seisund: kehtiv;
ulatus: 8,29 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
ulatus: 37,28 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;
- 1.22.4.** planeeringu ala:
ulatus: 5091,25 m²; nähtus: Tiheasustusala (Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla territooriumi osas); seisund: kehtiv;
- 1.22.5.** ranna või kalda veekaitsevöönd:
ulatus: 23,06 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Külitse); seisund: kehtiv;
- 1.22.6.** sideehitise kaitsevöönd:
kogu ulatus: 88,39 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- 1.22.7.** tee avalik kasutus:
ulatus: 5091,25 m²; nähtus: Tänav (Tee avalik kasutus tee nr 22193tn); seisund: kehtiv;
- 1.22.8.** piiranguvöönd määratlemata:
ulatus: 31,97 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Ulmus laevis (künnapuu)); seisund: kehtiv.

Lepingu esemed I kuni III eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud ka lepingu ese/lepingu esemed.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Võõrandaja esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Lepingu ese on Võõrandaja omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sh kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega, nagu näiteks üüri-, rendi- või muud suulised või kirjalikud kasutuslepingud, samuti ei ole sõlmitud mingeid võlaõiguslikke kokkuleppeid lepingu eseme võõrandamiseks ja/või koormamiseks ning Võõrandaja kohustub kuni Omandaja

- lepingu eseme omanikuna kinnistusraamatusse kandmiseni selliseid kokkuleppeid mitte sõlmima.
- 2.1.2. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
 - 2.1.3. Lepingu ese on registreeritud riigi kinnisvararegistris:
 - 2.1.3.1. lepingu eseme I (objekti kood KV118386) suhtes ei ole riigi kinnisvararegistrisse kasutuslepinguid kantud;
 - 2.1.3.2. lepingu eseme II (objekti kood KV118409) suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud üks (1) kasutusleping;
 - 2.1.3.3. lepingu eseme III (objekti kood KV10431) suhtes on riigi kinnisvararegistrisse kantud neli (4) kasutuslepingut.
 - 2.1.4. Lepingu ese ei ole varustatud kommunikatsioonidega.
 - 2.1.5. Võõrandajale teadaolevalt ei ole lepingu esemel keskkonnakahjustust ja Võõrandajale ei ole esitatud sellesisulisi ettekirjutusi.
 - 2.1.6. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, käesolevas lepingus nimetamata looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid. *Keskkonnaametil ei ole vastuväiteid lepingu eseme II võõrandamise osas, kuid juhib tähelepanu, et lepingu esemele II ulatub osaliselt Ülenurme mõisa park. Lepingu esemel II on inventeeritud III kaitsekategooria kaitsealuse liigi tamme-kirjurähn elupaik, kus rakendub isendi kaitse. Piiranguid liikide isendite kaitseks käsitleb looduskaitseaduse 8. peatükk, eelkõige sama seaduse § 55.*
 - 2.1.7. Lepingu esemel ei ole mingeid Võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel.
 - 2.1.8. Punktides üks neli (1.4), üks üksteist (1.11) ja üks üheksateist (1.19) toodud ehitisregistri andmed on õiged.
 - 2.1.9. Võõrandaja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed.
 - 2.1.10. Lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel ei paikne Võõrandajale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatise.
 - 2.1.11. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse sihtotstarve on transpordimaa (100%).
 - 2.1.12. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Võõrandaja riigivaraseaduse § 37 lõikest 1 ja § 48 lõikest 1 ja tugineb riigivaraseaduse § 29 lõike 1 punktidele 1 ja 2, § 30 lõike 1 punktile 3, § 33 lõike 1 punktile 1 ja lõigetele 3¹, 3², 4, 5 ja 7, § 37 lõike 2 punktile 1 ja lõike 4 punktile 7, ja kooskõlas kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikega 1.
 - 2.1.13. Lepingu eseme otsustuskorras tasuta võõrandamine Võõrandaja poolt käesolevas lepingus toodud tingimustel on otsustatud Transpordiameti peadirektori 23.03.2026.a. käskkirjaga nr 1.1-1/26/53.
 - 2.1.14. Käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta kooskõlas Taristuministri 24.12.2024.a. käskkirjaga nr 1-2/24/533 ja Transpordiameti peadirektori ülesannetes strateegilise planeerimise teenistuse direktori 02.01.2025.a. käskkirjaga nr 1.1-1/25/2. 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.
- 2.2. Omandaja esindaja kinnitab, et:**
- 2.2.1. Omandaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, Omandaja on tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on nimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest.

- 2.2.2. Omandaja on teadlik lepingu esemeid koormavatest kinnistusraamatusse kantud isiklikest kasutusõigustest ning soovib lepingu esemed omandada koos neid koormavate piiratud asjaõigustega ja nende kannete aluseks olevatest kokkulepetest tulenevate õiguste ja kohustustega.
- 2.2.3. Omandaja on teadlik riigi kinnisvararegistrisse kantud lepingu eseme II ja lepingu eseme III suhtes sõlmitud kasutuslepingutest ning soovib lepingu esemed II ja III omandada koos nende suhtes sõlmitud kasutuslepingutest tulenevate õigustega, sealhulgas on Kambja Vallavalitsus 19.11.2025 kirjaga nr 6-7/503 (allkirjastatud 25.02.2026) nõustunud riigi kinnisvararegistris olevate lihtkirjalike lepingute ülevõtmisega järgnevalt: leping koodiga LS14-3521, mis on sõlmitud 27.01.2014 Elion Ettevõtte Aktsiaselts (registrikood 10283074) ja Maanteeameti vahel ja leping koodiga LS13-18788, mis on sõlmitud 25.11.2011 Elion Ettevõtte Aktsiaselts (registrikood 10283074) ja Maanteeameti vahel, millised on mõlemad seotud lepingu esemega III.
- 2.2.4. Kambja Vallavalitsus on teinud 23.10.2025.a. korralduse nr 555, millisega on otsustatud Võõrandaja omandis olevate, transpordimaa sihtotstarbega lepingu esemete omandamine Omandaja poolt käesolevas lepingus toodud tingimusel.
- 2.2.5. 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.
- 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 esemeid koormavate kinnistusraamatusse kantud isiklike kasutusõiguste aluseks olevate kokkulepete sisu on neile teada, nad loobuvad nimetatud dokumentide ettelugemisest ja käesolevale lepingule lisamisest.
- 2.3.3. Lepingu esemete II ja III suhtes sõlmitud punktis kaks üks kolm (2.1.3) nimetatud ja riigi kinnisvararegistrisse kantud kasutuslepingute sisu on neile teada, nad loobuvad nimetatud dokumentide ettelugemisest ja käesolevale lepingule lisamisest.
- 2.3.4. 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 23.03.2026.a. käskkirjale nr 1.1-1/26/53 ja Kambja Vallavalitsuse 23.10.2025.a. korraldusele nr 555 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 23.03.2026.a. käskkirjale nr 1.1-1/26/53 on seisuga 31.03.2026.a. **lepingu eseme väärtus** tasuta võõrandamisel järgmine:
- 3.2.1. **lepingu eseme I** harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus kaks tuhat nelikümmend üks koma üheksakümmend kaheksa (2 041,98) eurot ja lepingu esemel I asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on null (0) eurot, mis teeb kokku **kaks tuhat nelikümmend üks koma üheksakümmend kaheksa (2 041,98) eurot;**
- 3.2.2. **lepingu eseme II** harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus neliteist koma üheksakümmend üheksa (14,99) eurot ja lepingu esemel II asuva rajatise

bilansilise maksumuse jääkväärtus on üheksakümmend neli tuhat üks sada kuuskümmend kaks koma nelikümmend üks (94 162,41) eurot, mis teeb kokku **üheksakümmend neli tuhat üks sada seitsekümmend seitse koma nelikümmend (94 177,40) eurot**;

- 3.2.3. lepingu eseme III** harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus kakskümmend kuus koma viiskümmend kaks (26,52) eurot ja lepingu esemel III asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on kaks tuhat kuussada üheksakümmend üks koma kaheksakümmend kaheksa (2 691,88) eurot, mis teeb kokku **kaks tuhat seitsesada kaheksateist koma nelikümmend (2 718,40) eurot**;

3.3. Vastavalt käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevale Transpordiameti peadirektori 23.03.2026.a. käskkirjale nr 1.1-1/26/53 lepivad Võõrandaja ja Omandaja kokku, et:

- 3.3.1.** Omandaja on kohustatud lepingu eset kasutama sihtotstarbeliselt; mittesihtotstarbelise kasutamise korral on Võõrandajal õigus nõuda lepingu eseme omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt kakskümmend viis (25) protsenti, kuid mitte rohkem kui üks sada (100) protsenti vara väärtusest selle võõrandamise hetkel.
- 3.3.2.** Juhul kui Omandaja võõrandab või koormab hoonestusõigusega lepingu eseme, 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 suurusest maha Omandaja poolt lepingu esemele tehtud kulutused, kui nendega on lepingu eset oluliselt parendatud.
- 3.3.3.** Juhul kui Omandaja võõrandab Võõrandajalt tasuta või alla hariliku väärtuse omandatud lepingu eseme või seab sellele 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 eseme või hoonestusõiguse või seab omandatud lepingu esemele hoonestusõiguse.
- 3.3.4.** Omandajal on kohustus koheselt teatada Võõrandajale omandatava lepingu eseme võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest.
- 3.3.5.** Käesoleva lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi (Võõrandaja) kui lepingupoole huve.

4. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEANDMINE JA TÄIENDAV KOKKULEPE

- 4.1.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et Transpordiameti tehnoühteenistuse lõuna osakonna ja Kambja valla volitatud isikud vormistavad lepingujärgselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akti. Lepingu ese antakse üle 01.05.2026.a. seisuga. 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 lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 26755050 teises

jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Kambja 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 26724550 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Kambja vald.

5.3. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme III omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 5881550 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Kambja 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 sotsiaalabi 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. 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.

6.7. 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 (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 ärakirja 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 täitmisenä 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 tsiviilseadustiku 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 tehno võrk 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.** Vastavalt looduskaitse seaduse § 16 lg 1 peab kaitsealal või hoiualal asuva või kaitstavat looduse üksikobjekti või püsielupaika sisaldava kinnisasja või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet: 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus; 2) loodusobjekti valitseja nimi; 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele.
- 6.15.** Maakatastriseaduse § 9 lg 23 ja lg 24 järgi teeb katastripidaja katastriüksuse kohta katastrisse märked: 1) „Vajadus piiri asukoht kindlaks teha” juhul, kui naaberkatastriüksuste piiriandmed on vastuolulised või kui on tuvastatud, et piiripunktide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piiriandmetega; 2) „Pindala on ebatäpne” juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed.

7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 7.1. Notariaalakkt on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakkti tõestaja notariaalakkti kinnitatud ärakirja, mis asendab originaali, paberkandjal.
- 7.2. Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ärakirja paberkandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ärakirja asendab tõestamise seaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakkti originaali.
- 7.3. Pärast notariaalakkti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalil www.eesti.ee (www.eesti.ee/est/teenused > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakkti digitaalsele ärakirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ärakirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 7.4. Notariaalakkti 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 notariaalakkti 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. Notariaalakkti tõestajal on õigus notariaalakkti ärakirja 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.

Notariaalakkt on osalejatele notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja osalejate ja notariaalakkti 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 340,00 eurot (tehinguväärtus 106 959,40 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4, 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 360,00 eurot.

Käibemaks 86,40 eurot.

Notari tasu kokku 446,40 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ärakirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu eseme I uue omaniku kinnistamisel 7,00 eurot (tehinguväärtus 2 041,98 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme II uue omaniku kinnistamisel 105,00 eurot (tehinguväärtus 94 177,40 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme III uue omaniku kinnistamisel 7,00 eurot (tehinguväärtus 2 718,40 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel

Võõrandaja esindaja Ene Kõiv

allkirjastatud digitaalselt

Õigustatud isiku esindaja Annika Kiisk

allkirjastatud digitaalselt

Tallinna notar Liina Vaidla

allkirjastatud digitaalselt