



PÕLVA NOTAR ERE KÜRSA

Notari ametitegevuse raamatu registri nr. 1321

KINNISTU TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Põlva notar Ere Kürsa, kelle büroo asub Kesk tn. 6 Põlva linn, **kuuendal augustil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (06.08.2026) kaugtõestamise teel videosilla vahendusel** ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik (edaspidi Võõrandaja), tegutsedes Rahandusministeeriumi, registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris, registrikood 70000272, aadress Suur-Ameerika tn 1, Tallinn, e-posti aadress info@fin.ee, kui riigivara valitseja kaudu, esindaja volikirja alusel Kristo-Taavi Ruus, isikukood 37601260235, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal (edaspidi Võõrandaja esindaja), kelle viibimiskoht tema ütluse kohaselt on kaugtõestamise hetkel Tallinn,

Põlva vald, vallavalitsuse registrikood riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 75038581, aadress Maarja tn 2, Põlva linn, Põlva vald, Põlva maakond, e-posti aadress info@polva.ee (edaspidi Omandaja), esindaja abivallavanem Rene Kintsiraud, isikukood 38808246518, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, vallavanema asendajana vastavalt Põlva vallavanema 11.12.2025 käskkirjale nr 14-2/10 (edaspidi Omandaja esindaja), kelle viibimiskoht tema ütluse kohaselt on kaugtõestamise hetkel Põlva linn, edaspidi osalejad koos lepinguosalised.

Lepinguosalised sõlmivad kinnistu tasuta võõrandamise lepingu alljärgnevas.

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU ESE.

1.1. Võõrandajale kuulub Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa number **1636538** all kantud kinnistu, koosseisus registriosa esimese jao andmete kohaselt katastriüksus, mille katastritunnus 61903:004:0014, pindala 3023,0 m², aadress Holvandi-Lutsu tee, Uibujärve küla, Põlva vald, Põlva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%)

Kinnistusraamatu Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole. (edaspidi kinnistu või lepingu ese)

1.4. Lepingu esemeks on lepingu punktis üks üks (1.1) nimetatud Võõrandajale kuuluv vara koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

1.5. Vastavalt Maa- ja Ruumiameti andmetele on Katastriüksuse 61903:004:0014 kitsendused:

Eesvoolu kaitsevöönd
ulatus: 143,29 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Kivijärve); seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 10,61 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.
Ranna või kalda veekaitsevöönd
ulatus: 11,39 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Kivijärve); seisund: kehtiv.

1.6. Vastavalt ehtisregistri andmetele katastriüksusega 61903:004:0014 ehitisi seotud ei ole.

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED

2.1. Võõrandaja esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Lepingu ese on Võõrandaja omand ning et ühelgi käesolevas lepingus nimetatata kolmandal isikul ei ole õigust selle valdamiseks, kasutamiseks ega käsutamiseks, seadusest või kokkulepetest tulenevat õigust selliste õiguste taotlemiseks. Lepingu eseme kui riigivara valitseja on Rahandusministeerium, lepingu eseme riigi kinnisvararegistri kood on KV86111.

2.1.2. Lepingu punktis üks toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.3. Lepingu eset ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega. Võõrandajale teadaolevalt ei ole kinnistuga seotud keskkonnakahjusid.

2.1.4. Lepingu eseme valdamise ja kasutamise suhtes ei kehti teadaolevaid muinsuskaitsealaseid ja looduskaitsealaseid piiranguid.

2.1.5. Lepingu esemel ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigasid, mis oleksid Võõrandajale teada.

2.1.6. Lepingu eseme koosseisu kuuluv katastriüksus on hoonestamata, tegemist on transpordimaaga.

2.1.7. Temale antud volitus on kehtiv, volikirja ei ole kehtetuks kuulutatud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja tal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

Riigile kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetluses nr 25-5627 ei esitanud õigustatud isikud seaduses sätestatud tähtaja jooksul taotlusi ega arvamusi kinnisasja vajalikkuse kohta.

2.1.8. Käesoleva lepingu sõlmimise aluseks on rahandusministri 17.03.2026 käskkiri nr 23 Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine (Holvandi-Lutsu tee, Põlva vald). Nimetatud käskkiri on õigusjõus ja kehtiv ja seda ei ole vaidlustatud.

2.1.9. Lepingu eseme võõrandamine ei ole käsitletav riigiabi andmisena.

2.2. Omandaja esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Omandaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud kinnistuga kohapeal ja Omandaja on teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest.

2.2.2. Omandaja on teadlik kinnistuga seotud kitsendustest.

2.2.3. Omandaja omandab lepingu eseme tuginedes teostatud ülevaatusele ning Võõrandaja poolt käesolevas lepingus esitatud andmetele.

2.2.4. Omandajal on lepingu eseme kohta olemas kogu muu teave, mida ta peab käesoleva lepingu sõlmimise seisukohalt vajalikuks ning Omandaja ei pea vajalikuks lepingu eseme

seisukorda ja sellega seotud muid asjaolusid veel täiendavalt uurida ning soovib käesoleva lepingu sõlmida.

2.2.5. Omandaja kasutab lepingu eset oma seadusest tuleneva avaliku ülesande täitmiseks.

2.2.6. Abivallavanemana ja vallavanema asendajana vallavanema ülesannetes seoses vallavanema puhkuse viibimisega on tal kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks selles toodud tingimustel tuginedes Põlva vallavanema 11.12.2025 käskkirjale nr 14-2/10 ja Põlva Vallavalitsuse 19.02.2026 korraldusele nr 2-3/51, millega nõustuti lepingu eseme tasuta omandamisega Põlva vallale. Nimetatud käskkiri ja korraldus on õigusjõus ja kehtivad ja neid ei ole vaidlustatud.

3. LEPINGU ESEME TASUTA VÕÖRANDAMINE.

Võõrandaja annab lepingu esemeks oleva kinnistu Omandajale tasuta üle ja Omandaja võtab vastu lepingu eseme, kinnistu, mille registriosa nr. 1636538.

Lepingu eseme väärtuseks annavad lepinguosaliselised 20 eurot, mis on lepingu esemeks oleva maa maksustamise hind selle Võõrandaja poolt arvele võtmise hetkel.

4. VALDUSE ÜLEANDMINE.

Võõrandaja ja Omandaja avaldavad, et lepingu eseme valdus loetakse Võõrandaja poolt Omandajale üle antuks käesoleva lepingu sõlmimisega.

5. KINNISTAMISAVALDUS. ASJAÕIGUSLEPING.

VÕÖRANDAJA JA OMANDAJA ON KINNISOMANDI ÜLEMINEKUS KOKKU LEPPINUD. Võõrandaja lubab ning Omandaja taotleb käesolevast lepingust tulenevate õigusmuudatuste kinnistusraamatusse sissekandmist. Pooled paluvad Tartu Maakohtu kinnistosakonnal teha kinnistu, mille registriosa nr 1636538 kohta järgmised kanded: kustutada teise jao kanne ja kanda kinnistusraamatu teise jakku omanikuna sisse Põlva vald.

6. TÕESTAJA SELGITUSED.

6.1. Tõestaja on kontrollinud lepingu eseme kuulumist Võõrandajale ja käsutusõiguse olemasolu kinnistusraamatu elektroonilise ärakirja alusel. Võõrandaja esindusõigus on kontrollitud esitatud volikirja alusel (Tallinna notar Piret Press'i poolt 14.04.2026 tõestatud volikiri, registreeritud notari ametitegevuse raamatu registris nr 1099 all) ning väljaandest Ametlikud Teadaanded. Omandaja esindusõigus on kontrollitud tõestajale esitatud dokumendi alusel. Lepingu eseme koosseisu kuuluva katastriüksusega seotud kitsenduste ulatus ja koosseis on kontrollitud Maa- ja Ruumiameti andmete alusel. Tasuta võõrandamisele kohalduvad võlaõigusseaduse müügilepingu sätted v.a. hinna tasumise kohustus.

6.2. Samuti on tõestaja pooltele selgitanud, et omand kinnisasjale läheb Omandajale üle alles Omandaja kinnistusraamatusse kandmisega, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega ning võimalike kitsenduste olemust.

6.3. Tõestaja on pooltele selgitanud asjaõiguste kinnistamise korda ja teinud teatavaks kinnistamise eest võetava riigilõivu suuruse ning notaritasu arvutamise alused.

6.4. Tõestaja on pooltele selgitanud, et kuni käesoleva lepingu objektiks oleva maa kinnistamiseni Ostja/te nimele ei ole Müüja/te/l õigust teha mingeid toiminguid, mis vähendavad kinnistu väärtust või halvendavad tema seisundit võrreldes käesoleva lepingu sõlmimise momendiga.

6.5. Vastavalt maamaksuseaduse § 7 kuni 100-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt tasutakse 31. märtsiks.

6.6. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab Müüja Ostjale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme

päraldisteks olevad dokumendid.

6.7. Võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab Müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal Ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Müüja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut Ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis Müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt.

6.8. Võlaõigusseaduse § 218 lg 4 kohaselt ei vastuta Müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui Ostja lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavusest teadis või pidi teadma.

6.9. Võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab Ostja asja lepingutingimustele mittevastavusest Müüjale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama.

6.10. Võlaõigusseaduse § 220 lg 3 kohaselt juhul, kuid Ostja ei teata Müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt, ei või Ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. Kui teatamata jätmine on vabandata, võib Ostja siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et Müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu.

6.11. Võlaõigusseaduse § 221 kohaselt võib Ostja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda sõltumata sellest, kas ta mittevastavusest õigeaegselt on teatanud siis, kui mittevastavus on tekkinud Müüja tahtluse või raske hooletuse tõttu või müüja asja mittevastavusest või sellega seotud asjaoludest teadis või pidi teadma, kuid ei avaldanud seda Ostjale.

6.12. Vastavalt Maakatastriseadusele on notar kohustatud 10 päeva jooksul pärast kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist esitama katastripidajale tehingu õiendi seaduses sätestatud andmetega.

6.13. Notar on osalejatele selgitanud, et kinnistu omanikul on võimalik näha e-kinnistusraamatu kaudu kõiki kinnistustoimikus olevaid dokumente, mh neid dokumente, mis on esitatud enne tema omanikuks saamist, mistõttu lepingute võlaõiguslikus osas sisalduvad kokkulepped ja isikuandmed saavad kinnistu omanikule nähtavaks. Osalejatele on selgitatud, et notar võib saata kinnistusosakonnale üksnes väljavõtte asjaõiguslepingust, mille puhul lepingu võlaõiguslik osa nähtavaks ei saaks, kuid pooled soovisid lepingu edastamist kinnistusosakonnale koos võlaõigusliku lepinguga.

6.14. Vastavalt notari tasu seaduse § 4 lg-le 1 on tehinguväärtuse määramisel kinnisasja minimaalväärtuseks 6391 eurot.

7. LÕPPSÄTTED

7.1. Lepingu tõestamise eest notari tasu seaduse kohaselt ette nähtud notaritasu tasub Omandaja ja vastavalt riigilõivuseadusele ette nähtud riigilõivu tasub Omandaja.

7.2. Lepinguosaline kohustub koheselt tasuma riigilõivu Rahandusministeeriumi arvele.

7.3. Lepinguosalsed paluvad tõestajal esitada leping kinnistusosakonnale ning samuti volitavad käesolevaga tõestajat nende nimel allkirjastama ja esitama kinnistusosakonnale avaldusi käesolevas lepingus sisalduva asjaõiguslepingu ja kinnistamisavalduse muutmiseks ja/või täiendamiseks, kui see on vajalik kinnistusraamatu kannete tegemiseks.

Notaritasu: Kinnisasja tasuta võõrandamise leping, asjaõigusleping 49,80 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4 lg 1, 22, 23 p 2). Kaugtõestamine 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2 märgiga 1).

Käibemaks 16,75 eurot.

Kokku 86,55 eurot.

Riigilõiv uue omaniku sissekandmisel 3,00 eurot (tehinguväärtus 20,00 eurot: RLS § 76 lg 1).

Käesolev notariaalakt on osalejatele notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, esitatud tutvumiseks ekraanil, osalejate poolt läbi vaadatud, heaks kiidetud ja osalejate ning notari poolt digitaalselt allkirjastatud.

Lepingu originaaldokument on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejale kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ja iseteenindusportaalis www.notar.ee.

Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali.

Kristo-Taavi Ruus /allkirjastatud digitaalselt

Rene Kintsiraud/allkirjastatud digitaalselt

Põlva notar Ere Kürsa/allkirjastatud digitaalselt