



## TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

715

### 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 väljatriiki 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 ja isiku näotuvastuse kaudu, 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 väljatriiki alusel*),

kes sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:

#### 1. LEPINGU ESEMED

- 1.1. Lepingu esemeks I on aadressil Rehe tee L3, 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 **26848650** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 28301:001:2178, pindala 726,0 m<sup>2</sup>, aadress Rehe tee L3, 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. Sisse kantud registriossa 3350804 06.09.2006; siia üle kantud. 15.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.01.2026.
- 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. Sisse kantud registriossa 3350804 06.09.2006; siia üle kantud. 15.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.01.2026.
- 3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 25.04.2007 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 3350804 04.05.2007; siia üle kantud. 15.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.01.2026.
- 4) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks ühiselt aktsiaseltsi 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. Sisse kantud registriossa 3350804 25.04.2008; siia üle kantud. 15.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.01.2026.
- 5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks tähtajaga 50 aastat Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tasuta isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 11.10.2011.a. sõlmitud lepingu punktile kolm (3) ja lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 3350804 13.10.2011; siia üle kantud. 15.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.01.2026.
- 6) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 21.07.2020.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 3350804 28.07.2020; siia üle kantud. 15.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.01.2026.

**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 ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel ehitisi (hooneid ega rajatisi) registreeritud. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.**

**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 piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses 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:

ulatus: 9,89 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x240); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 718,53 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;

ulatus: 223,72 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 9,56 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (0,4kV kaabelliin); seisund: kehtiv;

**1.7.2.** gaasipaigaldise kaitsevöönd:

ulatus: 291,18 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik (GT-10.3.3.1.4); seisund: kehtiv;

ulatus: 6,78 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik (GT-10.3.3.1.4.1); seisund: kehtiv;

ulatus: 5,97 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik (GT-10.3.3.1.4.2); seisund: kehtiv;

ulatus: 7,16 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik (GT-10.3.3.1.4.3); seisund: kehtiv;

ulatus: 6,24 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik (GT-10.3.3.1.4.4); seisund: kehtiv;

ulatus: 6,87 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik (GT-10.3.3.1.4.5); seisund: kehtiv;

**1.7.3.** planeeringu ala:

ulatus: 725,61 m<sup>2</sup>; nähtus: Tiheasustusala (Ülenurme valla üldplaneering); seisund: kehtiv;

ulatus: 725,61 m<sup>2</sup>; nähtus: Tiheasustusala (Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla territooriumi osas); seisund: kehtiv;

**1.7.4.** sideehitise kaitsevöönd:

kogu ulatus: 19,98 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

**1.7.5.** ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd:

kogu ulatus: 167,54 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (Rehe tee); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 9,39 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (Rehepapi tee); seisund: kehtiv;

ulatus: 20,09 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (rehepapi tee); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 219,51 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Rehepapi tee); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 45,02 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Rehe tee); seisund: kehtiv.

**1.8.** Lepingu esemeks II on aadressil Rehe tee L2, Soinaste küla, Kambja vald, Tartu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.

**1.9.** Lepingu ese II on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **26737550** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 28301:001:2176, pindala 387,0 m<sup>2</sup>, aadress Rehe tee L2, Soinaste küla, 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 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. Sisse kantud registriosas 3409804 06.09.2006; siia üle kantud. 03.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.12.2025.

2) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 25.04.2007 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud registriosas 3409804 21.05.2007; siia üle kantud. 03.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.12.2025.

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.a. lepingu punktidele 3.1. ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud registriosas 3409804 25.04.2008; siia üle kantud. 03.12.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.12.2025.

**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 ehisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel ehitisi (hooneid ega rajatisi) registreeritud. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

**1.12.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.

**1.13.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese II arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseseaduses 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.** gaasipaigaldise kaitsevöönd:

ulatus: 10,03 m<sup>2</sup>; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik (GT-10.3.3.1.4.2); seisund: kehtiv;

**1.14.2.** planeeringu ala:

ulatus: 386,94 m<sup>2</sup>; nähtus: Tiheasustusala (Ülenurme valla üldplaneering); seisund: kehtiv;

ulatus: 386,94 m<sup>2</sup>; nähtus: Tiheasustusala (Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla territooriumi osas); seisund: kehtiv;

**1.14.3.** sideehitise kaitsevöönd:

kogu ulatus: 174,54 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

**1.14.4.** ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd:

kogu ulatus: 46,82 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (Rehepapi tee); seisund: kehtiv;

ulatus: 10,73 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (rehepapi tee); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 246,27 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (Rehe tee); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 212,94 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Rehepapi tee); seisund: kehtiv;

ulatus: 8,79 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Rehe tee); seisund: kehtiv.

**1.15.** Lepingu esemeks III on aadressil Kõrtsi tänav, Kambja alevik, Kambja vald, Tartu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.

**1.16.** Lepingu ese III on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **26866350** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 28301:001:2175, pindala 2585,0 m<sup>2</sup>, aadress Kõrtsi tänav, Kambja alevik, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

**1.16.1.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

**1.16.2.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Mittetulundusühing Eesti

Andmesidevõrk (registrikood 80361841) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 1 järgne tasuta ja tähtjatu üleantav isiklik kasutusõigus sideehitise omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 12.07.2019 sõlmitud lepingu punktidele 3.5., 3.6. ja 3.11. ning lepingu lisaks 3 olevatele plaanidele. Sisse kantud registriossa 5619250 28.07.2019; siia üle kantud. 27.11.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.01.2026.

1) Eelmärke isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmise muutmise tagamiseks Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659) kasuks. Eelmärke omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. Sisse kantud registriossa 5619250 11.05.2022; siia üle kantud. 27.11.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.01.2026.

1) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga United Broadband Capital OÜ (registrikood 14500829) kasuks. Sisse kantud registriossa 5619250 07.07.2020; siia üle kantud. 27.11.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.01.2026.

1) Isiklik kasutusõigus on koormatud pandiga Elevi AS (registrikood 12349570) kasuks. Sisse kantud registriossa 5619250 07.07.2020; siia üle kantud. 27.11.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.01.2026.

**1.16.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

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

**1.18.** 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
220284464	Ojavere MAL ja Piret Põderi Pihlaka kinnistu liitumisühendus	2005	67 m <sup>2</sup>	olemas	vallasasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100142237; 27.12.2005 Kasutusluba ehitise püstitamisel nr 654; 29.06.2005 Ehitusluba ehitise püstitamiseks nr 504
221294536	EST-SIDE-11 Pangodi-Kambja-Aarike	2019	480 m <sup>2</sup>	olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/101042817; 08.11.2019 Kasutusteatis nr 1911301/14221; 27.06.2019 Ehitusteatis nr 1911201/13188

**1.19.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme III koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.

**1.20.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese III arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud

andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

**1.21.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:

**1.21.1.** avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:

ulatus: 99,97 m<sup>2</sup>; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;

**1.21.2.** elektripaigaldise kaitsevöönd:

ulatus: 48,71 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (ALUS.4x70); seisund: kehtiv;

**1.21.3.** sideehitise kaitsevöönd:

ulatus: 392,86 m<sup>2</sup>; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

**1.21.4.** ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd:

ulatus: 49,66 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Kambja V); seisund: kehtiv.

**1.22.** Lepingu esemeks IV on aadressil Teeääre, Õssu küla, Kambja vald, Tartu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.

**1.23.** Lepingu ese IV on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **26657150** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 28301:001:2294, pindala 5779,0 m<sup>2</sup>, aadress Teeääre, Õssu küla, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

**1.23.1.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

**1.23.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks OÜ RAADIMÕISA GAAS (registrikood 11046399) kasuks. Kasutusõigus on tähtajatu ja üleantav vastavalt 31.10.2008 lepingu punktile 3.2. ja lepingu lisaks olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistu nr 2935104. Sisse kantud registriosas 2935104 03.11.2008; siia üle kantud. 26.11.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.11.2025.

**1.23.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

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

**1.25.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme IV 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
220576367	L148 Tartu - Elva 110 kV õhuliin	1968	0 m <sup>2</sup>	olemas	vallasasi	15.10.2025 Kasutusteatis nr 2511301/22578; 04.02.2025 Haldusakt (lubav) nr 2512996/00532; 13.01.2025 Ehitusteatis nr 2511201/00864; 22.08.2023 Kasutusluba nr 2312371/04466; 21.07.2023 Kasutusluba nr 2312371/03817; 17.07.2023 Kasutusteatis nr 2311301/07567; 06.07.2023 Kasutusteatis nr 2311301/07214; 06.07.2023 Kasutusteatis nr 2311301/07208;

						06.07.2023 Kasutusteatis nr 2311301/07208; 06.07.2023 Kasutusteatis nr 2311301/07202; 28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100850816; 12.05.2022 Ehitusluba nr 2212271/14991; 20.04.2022 Ehitusluba nr 2212271/11875; 13.04.2022 Ehitusteatis nr 2211201/09568
221324099	Tartu - Valmiera 330kV õhuliin	1960	1 682 460 m <sup>2</sup>	olemas	kinnisasi	19.12.2023 Haldusakt (lubav) nr 2312996/06799; 17.07.2023 Kasutusteatis nr 2311301/07590; 17.07.2023 Kasutusteatis nr 2311301/07582; 17.07.2023 Kasutusteatis nr 2311301/07567; 17.07.2023 Kasutusteatis nr 2311301/07564; 17.07.2023 Kasutusteatis nr 2311301/07557; 09.06.2023 Kasutusteatis nr 2311301/06197; 28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/101053802; 26.10.2021 Haldusakt nr 2112994/03434; 04.10.2021 Haldusakt nr 2112994/03136; 02.09.2021 Ehitusteatis nr 2111201/12323; 02.09.2021 Ehitusteatis nr 2111201/12351; 17.08.2021 Ehitusteatis nr 2111201/12350; 21.04.2021 Andmete esitamise teatis nr 2111525/01958; 20.04.2021 Ehitusteatis nr 2111201/12352; 20.04.2021 Ehitusteatis nr 2111201/12354; 20.04.2021 Ehitusteatis nr 2111201/12355; 21.01.2020 Andmete esitamise teatis nr 2011525/01064
221324489	Tartu - Pihkva 330kV õhuliin	1966	1 945 932 m <sup>2</sup>	olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/101060057; 24.01.2020 Andmete esitamise teatis nr 2011525/01214

**1.26.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid

looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme IV koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.

- 1.27.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese IV arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.28.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:
  - 1.28.1.** avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:  
ulatus: 1199,45 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
  - 1.28.2.** elektripaigaldise kaitsevöönd:  
ulatus: 4429,03 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin); seisund: kehtiv;  
ulatus: 4190,54 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Tartu - Elva); seisund: kehtiv;  
ulatus: 5347,31 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Tartu - Valmiera); seisund: kehtiv;
  - 1.28.3.** planeeringu ala:  
ulatus: 5778,74 m<sup>2</sup>; nähtus: Tiheasustusalala (Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla territooriumi osas); seisund: kehtiv;
  - 1.28.4.** veehaarde sanitaarkaitseala:  
kogu ulatus: 2780,60 m<sup>2</sup>; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv;
  - 1.28.5.** ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd:  
ulatus: 65,96 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm; seisund: kehtiv;  
kogu ulatus: 180,30 m<sup>2</sup>; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Kesa tee); seisund: kehtiv.

**Lepingu esemed I kuni IV 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 mittesissekandekohustuslike 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 KV118562) suhtes ei ole riigi kinnisvararegistrisse kasutuslepinguid kantud;
  - 2.1.3.2.** lepingu eseme II (objekti kood KV118384) suhtes ei ole riigi kinnisvararegistrisse kasutuslepinguid kantud;
  - 2.1.3.3.** lepingu eseme III (objekti kood KV118704) suhtes ei ole riigi kinnisvararegistrisse kasutuslepinguid kantud;
  - 2.1.3.4.** lepingu eseme IV (objekti kood KV118363) suhtes ei ole riigi kinnisvararegistrisse kasutuslepinguid kantud.
- 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, looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetatata piiranguid.
- 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.** Lepingu esemed I ja II on hoonestamata. Punktides üks kaheksateist (1.18) ja üks kakskümmend viis (1.25) toodud ehitisregistri andmed on õiged.
- 2.1.9.** Võõrandaja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed.
- 2.1.10.** Lepingu eseme koosseisu kuuluv maaüksusel ei paikne Võõrandajale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetatata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 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 3<sup>1</sup>, 3<sup>2</sup>, 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 I kuni IV koormavatest kinnistusraamatusse kantud isiklikest kasutusõigustest ning soovib lepingu esemed I kuni IV omandada koos neid koormavate piiratud asjaõigustega ja nende kannete aluseks olevatest kokkulepetest tulenevate õiguste ja kohustustega.
- 2.2.3.** 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.
- 2.2.4.** 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.
- 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 I kuni IV koormavate kinnistusraamatusse kantud isiklike kasutusõiguste aluseks olevate kokkulepete 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 VÕÖRANDAMINE

- 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 üks tuhat nelisada kolmkümmend kaheksa koma nelikümmend (1 438,40) eurot ja lepingu esemel I asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on null (0) eurot, mis teeb kokku **üks tuhat nelisada kolmkümmend kaheksa koma nelikümmend (1 438,40) eurot**;
- 3.2.2. lepingu eseme II harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus seitsesada kuuskümmend neli koma üheksakümmend kolm (764,93) eurot ja lepingu esemel II asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on null (0) eurot, mis teeb kokku **seitsesada kuuskümmend neli koma üheksakümmend kolm (764,93) eurot**;
- 3.2.3. lepingu eseme III harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus viisteist koma kolmkümmend kaks (15,32) eurot ja lepingu esemel III asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on null (0) eurot, mis teeb kokku **viisteist koma kolmkümmend kaks (15,32) eurot**;
- 3.2.4. lepingu eseme IV harilik väärtus on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus kakskümmend tuhat viissada kaheksakümmend kuus koma viiskümmend viis (20 586,55) eurot ja lepingu esemel IV asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on null (0) eurot, mis teeb kokku **kakskümmend tuhat viissada kaheksakümmend kuus koma viiskümmend viis (20 586,55) eurot**.
- 3.3. *Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu esemete I kuni IV suhtes kehtivad kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigused jäävad lepingu esemete I kuni IV suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Omandaja kandmist lepingu esemete I kuni IV omanikuna kinnistusraamatusse ning Võõrandaja ei pea nimetatud piiratud asjaõigusi kõrvaldama.*
- 3.4. 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:
- 3.4.1. 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 ükssada (100) protsenti vara väärtusest selle võõrandamise hetkel.
- 3.4.2. 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 3<sup>2</sup> alusel Võõrandaja arvab riigivaraseaduse § 33 lõikes 3<sup>1</sup> nimetatud hüvitise suurusest maha Omandaja poolt

- lepingu esemele tehtud kulutused, kui nendega on lepingu eset oluliselt parendatud.
- 3.4.3.** 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 3<sup>1</sup> ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui juriidiline isik võõrandab omandatud lepingu eseme või hoonestusõiguse või seab omandatud lepingu esemele hoonestusõiguse.
- 3.4.4.** Omandajal on kohustus koheselt teatada Võõrandajale omandatava lepingu eseme võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest.
- 3.4.5.** 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 teehoiuteenistuse 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 kinnisvararegisstris 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 26848650 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 26737550 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 26866350 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Kambja vald.
- 5.4.** Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme IV omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 26657150 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 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 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 ehitised) kinnisasja oluline osa.
- 6.13.** Vastavalt maakatastriseaduse § 20<sup>1</sup> 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.** 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.** Notariaalakti on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ära kirja, mis asendab originaali, paber kandjal.
- 7.2.** Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ära kirja 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](http://www.eesti.ee) ([www.eesti.ee/est/teenused](http://www.eesti.ee/est/teenused) > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakti digitaalsele ära kirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ära kirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 7.4.** Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistus osakonnale 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.

Notariaalakkt 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 138,70 eurot (tehinguväärtus 39 759,55 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 158,70 eurot.

Käibemaks 38,09 eurot.

Notari tasu kokku 196,79 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv lepingu eseme I uue omaniku kinnistamisel 6,00 eurot (tehinguväärtus 1 438,40 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme II uue omaniku kinnistamisel 6,00 eurot (tehinguväärtus 764,93 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme III uue omaniku kinnistamisel 3,00 eurot (tehinguväärtus 15,32 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Riigilõiv lepingu eseme IV uue omaniku kinnistamisel 26,00 eurot (tehinguväärtus 20 586,55 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

***Notariaalakkt on tõestatud kaugtõestamise teel***

*Võõrandaja esindaja Ene Kõiv*

*allkirjastatud digitaalselt*

*Õigustatud isiku esindaja Annika Kiisk*

*allkirjastatud digitaalselt*

*Tallinna notar Liina Vaidla*

*allkirjastatud digitaalselt*