



## VALGA NOTAR KATRI KUTSAR

Notari ametitegevuse raamatu registri nr 174

### KINNISTU JAGAMISE AVALDUS, KINNISTU TASUTA ÜLEANDMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING, KINNISTAMISAVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Valga notar Katri Kutsar notaribüroos aadressil Valgas, Vabaduse 26, kolmandal veebruaril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (03.02.2025) ning selles notariaalaktis osalejad on:

**Tõrva vald**, registrikood 77000418, aadress Kevade tn 1, Tõrva linn, Tõrva vald, Valga maakond, e-posti aadress: torva@torva.ee, edaspidi nimetatud **Üleandja**, mille esindajana tegutseb käesolevale notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Aivar Uibu**, isikukood 35903215723, kes on tõestajale tuntud isik,

**Eesti Vabariigi nimel Transpordiamet**, registrikood 70001490, aadress Valge tn 4, Tallinn, e-posti aadress: allan.ladva@transpordiamet.ee, edaspidi nimetatud **Vastuvõtja**, mille esindajana tegutseb käesolevale notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Allan Ladva**, isikukood 38303094714, kes on tõestajale tuntud isik.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

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

1.1. Lepingu esemeks on **Kanarbiku haljasala, Tõrva linn, Tõrva vald, Valga maakond ja 6 Valga-Uulu tee, Tõrva linn, Tõrva vald, Valga maakond** asuv kinnistu katastritunnusega 82401:001:1068 ja 82401:001:1067, pindalaga 8530 m<sup>2</sup> ja 47,0 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega üldkasutatav maa (100%) ja transpordimaa (100%), koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 2323840** all. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Tõrva vald. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 08.09.2015 sõlmitud lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile (lisa nr 3). 8.09.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.09.2015.

Kohtunikuabi Ilona Kirm.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole. Nimetatud kinnistusraamatu seis on notariaalakti tõestaja kindlaks teinud registriosa väljatrüki alusel käesoleva lepingu tõestamise päeval.

- 1.2. Notar on kontrollinud Üleandja esindaja ja Vastuvõtja esindaja esindusõiguse olemasolu notarile esitatud volikirjade alusel.
- 1.3. Notar on kontrollinud e-notari infosüsteemi andmete alusel, et:
  - 1.3.1. Üleantava lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.
  - 1.3.2. Üleantava lepingu eseme suhtes kehtivad piirangud: Katastriüksuse 82401:001:1067 kitsendused: Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 46,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 46,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Tiheasustusala; seisund: kehtiv; Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 46,92 m<sup>2</sup>; nähtus: Tiheasustusala (Tõrva valla üldplaneering); seisund: kehtiv.
  - 1.3.3. Üleantava lepingu esemeks oleval kinnistul ei paikne ehitisi.

## 2. Kinnistu jagamine

- 2.1. Üleandja on otsustanud jagada lepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistu kaheks (2) iseseisvaks kinnistuks järgmiselt:
  - 2.1.1. kinnistu jagamise tulemusena muutub nimetatud kinnistu koosseis ja kinnistu koosseisu hakkab kuuluma katastriüksus:  
katastritunnus 82401:001:1068,  
sihtotstarve üldkasutatav maa (100%),  
asukoht Kanarbiku haljasala, Tõrva linn, Tõrva vald, Valga maakond,  
pindala 8530 m<sup>2</sup>.
  - 2.1.2. Kinnistust jagamise tulemusena eraldatud osast moodustatakse uus kinnistu järgmiste andmetega:  
katastritunnus 82401:001:1067,  
sihtotstarve transpordimaa (100%),  
asukoht 6 Valga-Uulu tee, Tõrva linn, Tõrva vald, Valga maakond,  
pindala 47,0 m<sup>2</sup>.

Üleantava lepingu esemeks on jagamise teel moodustatav kinnistu, vastavalt lepingu punktile 2.1.2.

## 3. Osalejate kinnitused

### 3.1. Üleandja esindaja kinnitab, et:

- 3.1.1. Üleantav lepingu ese on Üleandja omand ning Üleandja ei ole kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni lepingu eset kellelegi võõrandanud, lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandmiskohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 3.1.2. Lepingu punktis 1. toodud kinnistusraamatu seis ei ole käesoleva lepingu sõlmimise päevaks muutunud ning lepingu esemete suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 3.1.3. Üleantaval lepingu esemel ei ole mingeid Üleandjale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Üleandja ei ole Vastuvõtjale teatanud või mida Vastuvõtja ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel.
- 3.1.4. Üleandjale teadaolevalt ei ole üleantava lepingu esemel keskkonnareostust,

samuti ei ole ühelgi isikul või asutusel alust algatada lepingu eseme suhtes keskkonnareostust puudutavat menetlust ning Üleandjale ei ole käesoleva lepingu sõlmimise hetke seisuga esitatud keskkonnareostust puudutavaid ettekirjutusi.

- 3.1.5.** Üleandja on tasunud kõik üleantava lepingu eseme kasutamisega seotud sissenõutavaks muutunud maksed ning Üleandjal ei ole lepingu esemega seoses Üleandja poolt tasumisele kuuluvaid mistahes tasumise tähtaega ületanud võlgnevusi.
- 3.1.6.** tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud. Vastavalt Tõrva Vallavalituse 05.06.2024 korraldusele nr 2-3/2024/216 on tal kõik õigused ja volitused sõlmida käesoleva leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist.

### **3.2. Vastuvõtja esindaja kinnitab, et**

- 3.2.1.** Ta on üle vaadanud üleantava lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud talle esitatud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest.
- 3.2.2.** tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesoleva leping ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu mis piiraks või takistaks käesoleva tehingu tegemist. Lepingu eseme omandamise aluseks on Transpordiameti maade osakonna juhataja 10.12.2024 korraldus nr 1.1-3/24/892.

## **4. Lepingu eseme üleandmine**

- 4.1.** Üleandja annab üle ja Vastuvõtja võtab vastu üleantava lepingu eseme koos selle oluliste osade ja päraldistega.
- 4.2.** Osalejad hindavad üleantava lepingu eseme väärtuseks neliteist (14) eurot,
- 4.3.** Notar on selgitanud, et vastavalt Notari tasu seaduse § 4 on kinnisasja või ehitise minimaalväärtuseks kuus tuhat kolmsada üheksakümmend üks (6391) eurot ja notari tasu arvutatakse lähtudes nimetatud väärtusest.

## **5. Lepingu eseme valduse üleandmine**

- 5.1.** Üleandja ja Vastuvõtja avaldavad, et üleantava lepingu eseme otsene valdus on üle läinud käesoleva lepingu sõlmimisega.

## **6. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus**

- 6.1.** Üleandja on otsustanud kinnistu jagada. Üleandja avaldab soovi järgmiste õigusmuudatuste kinnistusraamatusse kandmiseks:

**6.1.1.** kanda kinnistusraamatusse Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa 2323840 kantud kinnistu jagamine kaheks (2) iseseisvaks kinnistuks ning avada kinnistust eraldatud osa kohta uus registriosa vastavalt käesolevale avaldusele järgmiste andmetega: katastritunnus 82401:001:1067, sihtotstarve transpordimaa (100%), asukoht 6 Valga-Uulu tee, Tõrva linn, Tõrva vald, Valga maakond, pindala 47,0 m<sup>2</sup>. II jakku omanikuna Tõrva vald. III jakku mitte kanda üle isiklikku kasutusõigust Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks.

**6.1.2.** Kanda kinnistusraamatusse Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 2323840 kantud Kinnistu jagamise tulemusena kinnistu uus koosseis järgmiste andmetega:

**katastritunnus 82401:001:1068, sihtotstarve üldkasutatav maa (100%), asukoht Kanarbiku haljasala, Tõrva linn, Tõrva vald, Valga maakond, pindala 8530 m<sup>2</sup>. II jakku omanikuna Tõrva vald. III jakku jääb kehtima isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks.**

**6.2. Üleandja ja Vastuvõtja on üleantava lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Üleandja lubab ja Vastuvõtja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 2323840 jagamise teel moodustatud kinnistu (käesoleva lepingu punkt 6.1.1, katastritunnus 82401:001:1067) teises jaos senine kanne Üleandja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.**

## **7. Notariaalakti tõestaja selgitused**

- 7.1.** Vastuvõtja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 7.2.** Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme üleandmisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- 7.3.** Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab üleandja vastuvõtjale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldiseks olevad dokumendid (lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid) ja lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid). Kui üleandjale on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta vastuvõtjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.
- 7.4.** Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt (Notari tasu seaduse § 38 lg 2).

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

- 8.1.** Leping on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notaribüroos.
- 8.2.** Vastavalt lepingupoolte taotlustele väljastatakse käesoleva lepingu tõestamise päeval Üleandjale ja Vastuvõtjale notariaalakti ära kirjad. Osalejad saavad riigiportaal eesti.ee kaudu juurdepääsuõiguse notariaalakti digitaalselt kinnitatud ära kirjale.
- 8.3.** Notariaalselt kinnitatud digitaalse ära kirja käesolevast lepingust esitab notariaalakti tõestaja kinnistusosakonnale.

## **9. Lepingu sõlmimisega seotud kulud**

- 9.1.** Kinnistu üleandmise-- ja asjaõigusleping 49,80 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: NotTS § 3, § 4, § 5, § 8, § 22, § 23 p 2, ). Kinnistu jagamise avaldus 1,60 eurot (tehinguväärtus 14,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 8, § 22, § 23 lg 1), käibemaks 11,31 eurot, kokku 62,71 eurot.
- 9.2.** Eelnimetatud tasudele lisanduvad notariaalakti tõestamisega seotud kulud: ära kirja valmistamise tasu notari tasu seaduse § 35 kohaselt iga A4 formaadis leht 0,19 eurot ja digitaalse ära kirja väljastamise tasu sõltumata andmemahust 12,75 eurot.

Notari tasule lisandub käibemaks suurusega 22%.

- 9.3.** Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 9.4.** Riigilõiv jagamise eest 0,75 eurot (tehinguväärtus 14,00 eurot: RLS § 80 lg 1).
- 9.5.** Riigilõiv tasutakse kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega notari arvelduskontole või Rahandusministeeriumi kontole ja esitatakse riigilõivu tasumist tõendav nõuetekohane maksedokument notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.
- 9.6.** Osalejad on kokku leppinud, et lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab Vastuvõtja.

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

*(ees- ja perekonnanimi omakäeliselt)* \_\_\_\_\_ *(allkiri omakäeliselt)*  
*ees-ja perekonnanimi* *allkiri*

*(ees- ja perekonnanimi omakäeliselt)* \_\_\_\_\_ *(allkiri omakäeliselt)*  
*ees-ja perekonnanimi* *allkiri*

*/Notar:/ /Allkiri/ /Pitser/*