



KÄRDLA NOTAR MAIRA KATTEL

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

1108

KINNISTU TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING JA

ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud kaugtõestamise toiminguna Kärkla notar Maira Kattel notaribüroos Kärklas, Põllu tn 17 kaheteistkümnendal septembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (12.09.2023) ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, tegutsedes Riigimetsa Majandamise Keskus, kui riigivara valitsema volitatud asutuse, registrikood 70004459, asukoht Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, kaudu, edaspidi nimetatud **Võõrandaja** (*eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast tehtud päringute alusel*), mille esindajana tegutseb notarile esitatud volikirja alusel, mis on tõestatud Tallinna notar Priidu Pärna asendaja Karl-Eerik Jäetma, tegutsedes notari ülesannetes, poolt 26.04.2021.a. notari ametitegevuse nr 1685 all notarile tuntud **Andres Tammeveski**, isikukood 37205080212, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Kärkla linn, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud (*lepingu eseme kuulumine Võõrandajale on notari poolt kontrollitud kinnistusraamatu kande ja kinnistusraamatus sisalduvate dokumentide alusel*),

Hiiumaa vald, edaspidi nimetatud **Omandaja**, nimel **Hiiumaa Vallavalitsus**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodiga 77000424, aadress Keskväljak 5a, Kärkla linn, Hiiumaa vald, Hiiu maakond (e-post: valitsus@hiiumaa.ee), mille esindajana tegutseb Hiiumaa vallavanem **Hergo Tasuja**, isikukood 38610200282, kes on tõestajale tuntud isik, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Kärkla linn, kes kinnitab, et tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud (*eeltoodud andmed avalik-õigusliku juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi ning esindusõigusliku isiku kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel*),

kes sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on **Malvaste kalmistu, Malvaste küla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond** asuv kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **22823950** all järgmises koosseisus ja andmetega:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud asukoht Malvaste kalmistu, Malvaste küla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond, katastritunnus 20501:001:1782, pindala 9582,0 m², sihtotstarve üldkasutatav maa (100%).

1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.1.5. Kinnistusraamatus ei ole registreeritud menetlemata avaldusi.

1.2. Kinnistu kohta riigi kinnisvararegistris tehtud päringust nähtuvad järgmised andmed:

- objekti kood: **KV111392**;
- valitseja: Kliimaministeerium;
- volitatud asutus: Riigimetsa Majandamise Keskus.

1.3. Riikliku ehitisregistri elektroonilisse andmebaasi (<http://www.ehr.ee>) ei ole katastriüksusel katastritunnusega 20501:001:1782 ehitisi registreeritud. Ehitisregistrist nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis enne käesoleva lepingu tõestamist.

1.4. Vastavalt E-notari infosüsteemi kaudu 12.09.2023 teostatud Maa-Ameti kitsendustega katastrikaardi päringule tunnuse järgi (sisaldab muuhulgas muinsus- ja looduskaitsealaseid piiranguid) on Katastriüksuse 20501:001:1782 kitsendused:
Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 941,87 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise kv; ulatus: 7243,29 m²; nähtus: Kinnismälestis (Malvaste kabeliaed); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 2485,88 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise ala; ulatus: 2052,77 m²; nähtus: Kinnismälestis (Malvaste kabeliaed); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: tee avalik kasutus; ulatus: 38,55 m²; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus tee nr 12113); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
ulatus: 2052,77 m²; nähtus: kinnismälestis (Malvaste kabeliaed); seisund: kehtiv;
ulatus: 9582,20 m²; nähtus: kaitseala (Hiiumaa rahvuspark); seisund: projekteeritav.

1.5. Ajaloomälestis/kinnisvara Malvaste kabeliaed, registrinumber 22281. Alus: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 24.03.1999 määrus nr.12, (RTL 1999, 63, 843), "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 19. detsember 2006 a. käskkirj 388 (RTL, 05.01.2007, 1, 13).

1.6. Maa-ameti **Maakatastri** (www.maaamet.ee) andmete kohaselt on maaüksuse, mis kuulub lepingu eseme koosseisu, kõlvikuline koosseis järgmine: ruumikuju pindala 9582 m², metsamaa 7350 m², muu maa 2232 m². Moodustamise viis: mõõdistatud, L-EST. Katastripidaja märked:

puuduvad.

1.7. Käesoleva lepingu punktis 1 lepingu eseme kohta toodud andmed on notariaalakti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval (12.09.2023) infosüsteemi e-notar kaudu (kinnistusraamat, ehitisregister, maakataster, kultuurimälestiste register).

1.8. Võõrandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

1.8.1. Lepingu ese on Võõrandaja omandis ning seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega. Lepingu ese ei ole koormatud kinnistusraamatusse mittedispositsiooniliste kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

1.8.2. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid, lepingus nimetamata looduskaitsealaseid, muinsuskaitsealaseid ega muid piiranguid.

1.8.3. Lepingu esemel ei ole mingeid Võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja ei saanud märgata ülevaatusel.

1.8.4. Lepingu esemel asub Malvaste kalmistu, kalmistu-alal paiknevad kalmistu teenindamiseks vajalikud väikeehitised: tööriistakuur ja käimla ning juurdepääsutee.

1.8.5. Malvaste kalmistu kinnisasi jääb kultuurimälestiste kaitsevööndisse.

1.8.6. Riigivaraseaduse §-s 96 sätestatud korras teatas Riigimetsa Majandamise Keskus 20.02.2023 riigi kinnisvararegistris Malvaste kalmistu kinnisasja võõrandamise kavatsusest (menetlus nr 23-1629) ning palus teada anda kinnisasja vajalikkusest. Seaduses sätestatud tähtaja jooksul ei esitanud õigustatud isikud taotlusi ega arvamusi kinnisasja vajalikkuse kohta.

1.8.7. Lepingu esemel ei paikne Võõrandajale teadaolevaid lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnovõrke ega rajatiseid.

1.8.8. Lepingu punktis 1.1. toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi käesolevas lepingus toodud andmete muutmiseks.

1.8.9. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole muudetud ega tühistatud ning tema omab kõiki õigusi ja vajalikke kooskõlastusi sõlmida käesolev leping esindatava nimel.

1.8.10. Lepingu eseme võõrandamise aluseks on kliimaministri 02.08.2023.a. käskkiri nr 1-2/23/318 „Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine (Malvaste kalmistu)“, mida ei ole vaidlustatud ega kehtetuks tunnistatud või muudetud.

1.9. Omandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

1.9.1. Omandaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuste plaanidega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuste suurusest ja piiridest.

1.9.2. Omandaja võtab vastu lepingu eseme tuginedes isiklikult teostatud ülevaatusel ja Võõrandaja poolt käesolevas lepingus esitatud andmetele.

1.9.3. Tema esindusõigus on kehtiv, seda ei ole muudetud ega tühistatud ning tema omab kõiki õigusi ja vajalikke kooskõlastusi sõlmida käesolev leping esindatava nimel.

1.9.4. Lepingu eseme omandamise aluseks on Hiiumaa Vallavolikogu 15.06.2023.a. otsus nr 139 „Eesti Vabariigi omandis oleva Malvaste kalmistu kinnistu otsustuskorras tasuta võõrandamise taotlemine“, mida ei ole vaidlustatud ega haldusorgani enda poolt kehtetuks tunnistatud või muudetud.

1.10. Omandaja ja Võõrandaja kinnitavad, et

1.10.1. Nemad on põhjalikult tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ning ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

1.11. Omandaja ja Võõrandaja on kokku leppinud, et:

1.11.1. Omandaja Hiiumaa vald on kohustatud omandatavat kinnisasja kasutama sihtotstarbeliselt. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on riigil õigus nõuda kinnisasja omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25%, kuid mitte rohkem kui 100% vara väärtusest selle üleandmise hetkel;

1.11.2. kui Omandaja Hiiumaa vald omandatud kinnisasja võõrandab või koormab hoonestusõigusega, peab omandaja hüvitama riigile 50% vara harilikust väärtusest, mis sellel oli Omandaja poolt omandamise hetkel. Eesti Vabariik arwab hüvitise suuruselt maha kohaliku omavalitsuse üksuse poolt kinnisasjale tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasja oluliselt parendatud. Hüvitist ei pea tasuma, kui kohaliku omavalitsuse üksus on oma eelarvevahenditega püstitanud kinnisasjale hoone, mis oli vajalik ülesande täitmiseks, milleks riik kinnisasja talle üle andis;

1.11.3. kui Omandaja Hiiumaa vald võõrandab kinnisasja või seab sellele hoonestusõiguse kohaliku omavalitsuse valitseva mõju all oleva eraõigusliku juriidilise isiku kasuks, siis punkti 1.11.2. ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui juriidiline isik võõrandab omandatud kinnisasja või hoonestusõiguse või seab omandatud kinnisasjale hoonestusõiguse;

1.11.4. Hiiumaa Vallavalitsusel on kohustus teatada koheselt riigivara valitsejat omandatava kinnisasja võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest ning selgitada välja kinnisasja vajalikkus Eesti Vabariigile;

1.11.5. kinnisasja võõrandamisega seotud kulud kohustub tasuma Hiiumaa Vallavalitsus;

1.11.6. lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve.

1.11.7. käesoleva lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta Eesti Vabariigi kui lepingupoole huve.

2. LEPINGU ESEME TASUTA ÜLEANDMINE, LEPINGU ESEME VÄÄRTUS JA VALDUSE ÜLEANDMINE

2.1. Võõrandaja annab tasuta üle Omandajale ja Omandaja võtab vastu lepingu eseme koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

2.2. Osalejad avaldavad, et lepingu eseme harilik väärtus on 958 eurot.

2.3. Võõrandaja ja Omandaja avaldavad, et lepingu eseme otsene valdus loetakse Võõrandaja poolt Omandajale üle antuks käesoleva lepingu sõlmimisega (12.09.2023).

2.4. Lepingu eseme otsese valduse üleandmisega lähevad Võõrandajalt Omandajale üle lepingu eseme kahjustumise ja hävimise riisiko, samuti kohustus tasuda Lepingu eseme kasutamise ja valdamisega seonduvaid kulusid ning õigus saada lepingu eseme valdamisest ja kasutamisest kasu.

2.5. Võõrandaja kannab kõik lepingu esemega seotud kulud kuni otsese valduse üleandmiseni, tasudes need arvetes toodud tähtajaks või hiljemalt ühe (1) kuu jooksul arvates otsese valduse üleandmisest ning Omandaja nõudmisel esitab Omandajale maksedokumendid, mis tõendavad nimetatud kohustuse täitmist.

3. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

3.1. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 22823950 teises jaos senine kanne Võõrandaja Eesti Vabariik kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Hiiumaa vald.

4. Notariaalakti tõestaja poolt osalejatele antud selgitused

4.1. Omandi ja valduse üleminek ning ostuhinna tasumine. Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.

4.2. Riigivaraseaduse § 29 lõike 1 kohaselt võib riigivara võõrandada, kui vara ei ole riigivara valitsejale vajalik ning kui vara on vajalik riigivaraseaduse § 33 lõikes 1 nimetatud juhtudel.

4.3. Riigivaraseaduse § 33 lg 1 punkti 1 kohaselt võib riigivara tasuta võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 3 punkti 2 kohaselt otsustab ja korraldab omavalitsusüksus neid kohaliku elu küsimusi, mis ei ole seadusega antud kellegi teise otsustada ja korraldada.

4.4. Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 3¹ kohaselt, kui kohaliku omavalitsuse üksus omandatud kinnisasja võõrandab või koormab hoonestusõigusega, peab omandaja hüvitama riigile 50% vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel. Vastavalt RVS § 33 lõikele 32 arvab riik RVS § 33 lõikes 31 nimetatud hüvitise suurusest maha kohaliku omavalitsuse üksuse poolt kinnisasjale tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasja oluliselt parendatud. Hüvitist ei pea tasuma, kui kohaliku omavalitsuse üksus on oma eelarvevahenditega püstitanud võõrandatavale kinnisasjale hoone, mis oli vajalik ülesande täitmiseks, milleks riik kinnisasja talle üle andis. RVS § 33 lõike 4 kohaselt, kui kohaliku omavalitsuse üksus võõrandab riigilt tasuta saadud või alla hariliku väärtuse omandatud kinnisasja või seab sellele hoonestusõiguse kohaliku omavalitsuse valitseva mõju all oleva eraõigusliku juriidilise isiku kasuks, siis käesoleva paragrahvi lõiget 3¹ ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui juriidiline isik võõrandab omandatud kinnisasja või hoonestusõiguse või seab omandatud kinnisasjale hoonestusõiguse.

4.5. 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.

4.6. Maamaksuseaduse § 4 lg 1 p 6 kohaselt vastava omavalitsusüksuse haldusalal asuvalt munitsipaalmaalt maamaksu ei maksta, välja arvatud maamaksuseaduse § 10 ettenähtud juhtudel.

4.7. Notariaalakti tõestaja on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu sisse kandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluv riigilõiv.

4.8. Lepingu punktis 1 kajastatud andmete õiguslik tähendus. (a) Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse (b) Kuni 2016. aasta 31. märtsini ehtisregistrisse kantud andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus. (Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus § 26 lg 7). Ehitusseadustiku § 61 kohaselt ehtisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus. Taotlustel, projekteerimistingimustel, teatistel, ehitus- ja kasutusloal ning ettekirjutustel on õiguslik tähendus. (c) Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid

kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ja kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste selgitamiseks tellib kitsendusi põhjustava objekti omanik vajadusel katastrimõõdistamise (d) Rahvastikuregistrisse kantud elukoha aadress ei anna isikule õigust kasutada aadressijärgset ruumi elukohana, kui puudub ruumi kasutamise õigus seaduses sätestatud alustel (asjaõigusseadus § 56, ehitusseadus § 56, maakatastriseaduse § 12 ja 19.1; rahvastikuregistri seaduse § 75).

4.9. 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 (müük, vahetus, kinge või muu); 3) tehinguobjekti kinnistu number (numbrid) ja katastritunnus(ed); 4) tehinguobjekti liik (kinnisasi, hoonestusõigus, korteriomand või korterihoonestusõigus); 5) tehinguobjekti omandiosa suurus; 6) tehingu sooritamise kuupäev; 7) tehingu hind, selle puudumisel tehinguväärtus; 8) andmed tehingu poolte kohta (isiku liik, tehingu osapoolte arv); 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.

5. Volitus notarile

5.1. Vastavalt tõestamise seaduse § 53 lg 1 esitab notar käesoleva digitaalse originaaleksemplari koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

5.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notarit vajadusel esitama Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesoleva lepingu kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega, kuid mis ei muuda notariaaldokumendi sisu.

6. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

6.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notari tasu ja kinnistamise riigilõivu) tasub Omandaja.

6.2. Omandaja tasub notari tasu 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.

6.3. Omandaja tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitavad riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Käesolevas dokumendis on 7 lehte.

Kinnistu tasuta võõrandamise leping ja asjaõigusleping (Kõrgessaare OV), notari tasu 49,80 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: notari tasu seadus § 3, 4, 22, 23 p 2). Kaugtõestamine, notari tasu 20,00 eurot (§ 2 lg 2').

Notari tasu kokku	69,80 eurot.
Käibemaks	13,96 eurot.
Kokku	83,76 eurot.

Omaniku kandmine kinnistusraamatusse 6,00 eurot (tehinguväärtus 958,00 eurot: § 76 lg 1), viitenumber 77760007456098.

Kaugtõestamise korral on kasutusel digitaalne originaaldokument, mis on osalejale tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee.

Notar teeb käesolevast digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari arhiivi hoiule. Kui osaleja soovib, on tal võimalik notaribüroost saada paberkandjal kinnitatud ära kiri (maksumus 0.23 EUR / lk).

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

Eesti Vabariigi esindaja Andres Tammeveski	<i>/allkirjastatud digitaalselt/</i>
Hiumaa Vallavalitsuse esindaja Hergo Tasuja	<i>/allkirjastatud digitaalselt/</i>
Kärdla notar Maira Kattel	<i>/allkirjastatud digitaalselt/</i>