



**TARTU NOTAR TIINA TOMBERG
BÜROO ASUKOHT TARTU KALURI 2**

Notariaalakto ametitegevuse raamatus 2025.a. nr 3357

Täna, neljandal detsembril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (04.12.2025.a.)
pöördusid

Heiti Salumets, isikukood 38508286537, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakto tõestamise ajal on Tartu linn, tegutsedes **Farmada Invest OÜ**, registrikood 12553786, aadress 61713 Viljandi mnt 75/1, Össu küla, Kambja vald, Tartu maakond, e-posti aadress heiti@farmada.ee, edaspidi nimetatud **VÕÖRANDAJA**, esindajana,

Lembit Tuimets, isikukood 36308122753, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakto tõestamise ajal on Rakvere linnas, tegutsedes **Eesti Vabariigi**, edaspidi nimetatud **OMANDAJA**, nimel, **Kliimaministeeriumi**, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70001231, aadress 10122 Suur-Ameerika tn 1, Tallinn, e-posti aadress Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee, ja **Transpordiameti**, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70001490, aadress 11413 Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee, kaudu, ning

Mario Kipper, isikukood 37911186510, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakto tõestamise ajal on Tartu linn, tegutsedes **Osaühing NightStar**, registrikood 11230275, aadress 51009 Kivi tn 21-39, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, e-posti aadress mario.kipper@mail.ee, esindajana,

kohtutäitur **Oksana Kutšmei**, isikukood 47812100258, aadress 51003 Ülikooli tn 2, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, e-posti aadress info@tartutaitur.ee, abi **Inge Undrits**, isikukood 49210115727, aadress 51003 Ülikooli tn 2, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, e-posti aadress inge.undrits@tartutaitur.ee, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakto tõestamise ajal on Tartu linnas,

kõik koos LEPINGUOSALISED,

**Tartu notar Tiina Tombergi poole, et sõlmida ja notariaalselt tõestada
kaugtõestamise teel alljärgnevad**

**KINNISTU JAGAMISE KOKKULEPE JA
KINNISTUTE VÕÖRANDAMISE LEPING
(edaspidi LEPING)**

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU ESE

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu andmetele on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatusse kantud registriosas number **2979004** alljärgnevad kehtivad kanded:

I jagu:

katastritunnus 29101:001:1480, pindala 30,0 m², aadress 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T41, Haaslava küla, Kastre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 29101:001:1479, pindala 454,0 m², aadress 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T40, Haaslava küla, Kastre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 29101:001:1478, pindala 811,0 m², aadress Võsu haljasala, Haaslava küla, Kastre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve üldkasutatav maa (100%);

katastritunnus 29101:001:1477, pindala 1375,0 m², aadress Võsu, Haaslava küla, Kastre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve üldkasutatav maa (100%)

II jagu:

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Farmada Invest OÜ (registrikood 12553786).

III jagu:

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Gaasivõrgud (registrikood 12503841) kasuks. Isiklik kasutusõigus on tähtajatu ja üleantav tehnorajatise - maagaasi torustiku ja rõhuregulaatorkapi - ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt 14.02.2007 lepingu punktidele 3,4 ning 08.09.2004 lepingu lisaks olevale plaanile ja 14.02.2007 lepingu lisaks olevatele plaanidele. Kaaskoormatud kinnistud nr 3962604, 4066604. Sisse kantud 17.09.2004. 16.01.2019 kinnistamisavalduse alusel muudetud 31.01.2019.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise - maakaabeliini - ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks; muus osas kasutusõiguse ese ja sisu kirjeldatud 9.11.2006 lepingu punktides 3.3 kuni 3.6., punktis 4 ja lepingu lisaks oleval plaanil. Kaaskoormatud kinnistud nr 3962604, 4066604.

Sisse kantud 1.12.2006. 10.12.2013 äriregistri andmete alusel muudetud 11.12.2013.

7) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Enefit Connect OÜ (registrikood 16130213) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitiste ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja

lammutamiseks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale, vastavalt 21.03.2022 lepingu punktidele kolm kaks (3.2.), kolm neli (3.4.) kuni kolm kümme (3.10.) ning 21.03.2022 lepingu lisaks 2 olevale Võsu kinnistu plaanile. 21.03.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.03.2022.

11) Keelumärge käsutamise keelamiseks Suhrob Abdurasulov (isikukood 38811110511) kasuks.

29.09.2023 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 5.10.2023.

IV jagu:

Neljandasse jakku on kande nr. 6 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kanne:

Hüpoteek summas 650 000,00 eurot Osaühing NightStar (registrikood 11230275)

kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 4322304; 4322404; 4322604; 4323004.

Sisse kantud 6.06.2016. 18.05.2017 kinnistamisavalduse alusel muudetud 23.05.2017.

Vastavalt ehitisregistri andmebaasile eelnimetatud katastriüksustega 29101:001:1479 ja 29101:001:1480 ehitisi seotud ei ole.

1.2. Käesolevas notariaalaktis sisalduva jagamise kokkuleppe esemeks on punktis 1.1. nimetatud kinnistu (edaspidi KINNISTU) ning võõrandamise lepingu esemeks (edaspidi LEPINGU ESE) on KINNISTU jagamisel tekkivad kinnistud:

- kinnistu, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 29101:001:1479, pindala 454,0 m², aadress 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T40, Haaslava küla, Kastre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);
- kinnistu, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 29101:001:1480, pindala 30,0 m², aadress 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T41, Haaslava küla, Kastre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

2. NOTARI POOLT KONTROLLITUD ASJAOLUD JA KOGUTUD TEAVE. LEPINGULE ALLAKIRJUTANUTE AVALDUSED

2.1. Notar kontrollis notariaalakti tõestamisel:

2.1.1. LEPINGU punktis 1 märgitud registrite andmeid, sh asjaolu, et ühishüpeteegiga kaaskoormatud kinnistute omanik on VÕÕRANDAJA.

2.1.2. Osalejate isikuid videosilla vahendusel Politsei- ja Piirivalveameti andmete alusel. Lembit Tuimets on notarile tuntud.

2.1.3. E-notari kaudu tehtud päringu alusel ei paikne KINNISTUL kaitstavaid loodusobjekte ega muinsuskaitsealaseid objekte.

E-notari kaudu tehtud päringu alusel on LEPINGU ESEMEL alljärgnevad kitsendused:

Katastriüksuse 29101:001:1479 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 337,01 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Gaasipaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 83,42 m²; nähtus: C kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv.

Planeeringu ala

ulatus: 454,15 m²; nähtus: Tiheasustusala (Haaslava valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 29101:001:1480 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 30,38 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Planeeringu ala

ulatus: 30,38 m²; nähtus: Tiheasustusala (Haaslava valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

2.1.4. *Vahetult enne LEPINGU tõestamist kohtu registriosakonna keskandmebaasi andmeid, mille kohaselt on äriregistris registreeritud*

* **Farmada Invest OÜ**, registrikood 12553786, aadress Viljandi mnt 75/1, Össu küla, Kambja vald, Tartu maakond, juhatuse liige Heiti Salumets, isikukood 38508286537.

LEPINGUS märgitud esindaja suhtes ei ole kehtestatud ärikeeldu.

* **Osaühing NightStar**, registrikood 11230275, aadress Kivi tn 21-39, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, juhatuse liige Mario Kipper, isikukood 37911186510.

2.1.5. LEPINGUS märgitud esindajate esindusõigust e-notari kaudu äriregistrisse tehtud päringute ning volikirja ja volikirja tekstist tulenevate volituste ulatuse alusel.

OMANDAJA esindajale antud volikirja (notari ametitegevuse raamatu registri number 1059) kohaselt volitab Eesti Vabariik Lembit Tuimets volitaja nimel tegutsedes esindama Eesti Vabariiki riigiteede ehitamiseks või eratee avalikuks kasutamiseks vajalike kinnisasjade omandamiseks kinnisasja omanikega läbirääkimiste pidamisel ja kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 3 lõike 3 ja lõike 4 alusel kehtestatud Transpordiameti korralduses esitatud tingimustel kinnisasjade omandamiseks vajalike tehingute tegemisel kõigi seadusest tulenevate õiguste ja kohustustega.

Notar on osalejatele selgitanud, et äriregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt:

- on Mario Kipper kui juhatuse liikme volituste lõppkuupäevaks märgitud 14.03.2009;
- Osaühing NightStar põhikirjas puuduvad andmed juhatuse liikmete volituste kestuse kohta;
- registriosakonnale ei ole esitatud dokumente juhatuse liikme volituste pikendamise kohta.

Juhatus liikme määramise ajal kehtinud äriseadustiku kohaselt valiti juhatuse liige tähtajaliselt kuni kolmeks aastaks kui põhikirjas ei ole ette nähtud muud tähtaega.

Mario Kipper kinnitab, et ta on ainuosanikuna enda volitusi pikendanud.

Notar on osalejatele selgitanud et tal ei ole võimalik eelnimetatud asjaolu kontrollida, samuti sellega kaasneda võivaid riske.

Osalejad kinnitavad, et nad soovivad käesoleva lepingu kohest tõestamist vaatamata asjaolule, et juhatuse liikme volituste pikendamist äriregistri elektroonilisest andmebaasist ei nähtu.

Notar on osalejatele selgitanud, et äriseadustiku § 184 lg 2 kohaselt tuleb äriregistrisse kantud juhatuse liikme ametiaja pikendamise otsus esitada viivitamata äriregistri pidajale.

2.1.6. Notarile on saadetud AS Gaasivõrk digitaalselt allkirjastatud nõusolek KINNISTU jagamiseks selliselt, et kinnistu registriosa nr. 2979004 III jaos 1. kande all sisse kantud isiklik kasutusõigus Gaasivõrk AS (registrikood 12503841) kasuks ei jää koormama jagamisel tekkivaid katastriüksuseid.

2.1.7. Notarile on saadetud Elektrilevi OÜ digitaalselt allkirjastatud nõusolek KINNISTU jagamiseks selliselt, et registriosa nr 2979004 III jakku kande nr 3 all kantud isiklik kasutusõigus jääb koormama jagamisel kinnistut, mis hakkab koosnema katastriüksustest katastritunnusega 29101:001:1477, kuid ei jää jagamisel koormama kinnistuid, mille koosseisus on katastriüksused katastritunnustega 29101:001:1478 ja/või 29101:001:1479 ja/või 29101:001:1480.

2.1.8. Notarile on saadetud Enefit AS digitaalselt allkirjastatud nõusolek KINNISTU jagamiseks selliselt, et registriosa nr 2979004 III jakku kande nr 7 all kantud isiklik kasutusõigus Enefit OÜ kasuks jääb koormama jagamisel kinnistut, mis hakkab koosnema katastriüksustest katastritunnusega 29101:001:1477, kuid ei jää jagamisel koormama kinnistuid, mille

koosseisus on katastriüksused katastritunnustega 29101:001:1478 ja/või 29101:001:1479 ja/või 29101:001:1480.

2.2. Notariaalakti ettevalmistamise käigus on ilmnunud alljärgnevad asjaolud:

2.2.1. Maa-ameti andmebaasi kohaselt piirneb LEPINGU ESE riigimaanteega (22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee).

2.2.2. Transpordiameti taristu haldamise teenistuse direktori peadirektori ülesannetes Raido Randmaa 23.07.2021 käskkirjaga nr 1.1-1/21/443 on volitatud maade osakonna juhatajat Sülvi Seppel-Hüvonen'i ja tema asendajat Karel Kask'i allkirjastama kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse alusel kinnisasjade omandamise otsuseid.

2.2.3. Transpordiameti juhtivekspert maade osakonna juhataja ülesannetes Karel Kask 24.11.2025 korraldusega nr 1.1-3/25/708 on otsustatud:

1. Omandada Eesti Vabariigile Transpordi ameti kaudu Tartu maakonnas Kastre vallas Haaslava külas riigitee 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla km 0-10 Tõrvandi-Roiu lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks vajaliku kinnisasja (registriosa nr 2979004) koosseisu kuuluvad katastriüksused järgnevalt:

1.1. 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T40 katastriüksus, katastriüksuse tunnusega 29101:001:1479, pindalaga 454 m² (Maakatastri andmetel 21.11.2025.a sihtotstarbega transpordimaa 100%;

1.2. 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T41 katastriüksus, katastriüksuse tunnusega 29101:001:1480, pindalaga 30 m² (Maakatastri andmetel 21.11.2025.a), sihtotstarbega transpordimaa 100%.

2. Kinnisasja osade omandamisega tasuda omanikule alljärgnevad tasud:

2.1. Tasu kinnisasja osade eest vastavalt OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine poolt koostatud hindamisaruandele nr 0520-21T järgnevalt:

2.1.1. Punktis 1.1. nimetatud kinnisasja osa eest summas 2061,16 eurot (4,54 eurot/m²) ehk 2060 eurot;

2.1.2. Punktis 1.2. nimetatud kinnisasja osa eest summas 136,20 eurot (4,54 eurot/m²) ehk 140 eurot;

2.2. Motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 0,8 kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk, summas 1 632 eurot;

2.3. Täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest KAHOS § 17 lg 1 kohaselt Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale 16 tunni eest vastavas summas 197 eurot igale omanikule.

2.2.4. Farmada Invest OÜ põhikiri ei näe ette täiendavaid tingimusi LEPINGU sõlmimiseks.

2.3. LEPINGUOSALISED kinnitavad, et

2.3.1. Neile teadaolevalt on punktides 2.1. ja 2.2. kirja pandud asjaolud õiged.

2.3.2. Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

2.4. VÕÕRANDAJA esindaja kinnitab, et:

2.4.1. Kuni LEPINGU sõlmimiseni ei ole KINNISTUT kellelegi võõrandatud ning peale kinnistusraamatusse kantud isiklike kasutusõiguste rohkem koormatud (sh

kolmandate isikute selliste õigustega, mida kinnistusraamatusse ei kanta), selle käsutusõigust ei ole peale kohtutäituri seatud aresti ja keelumärke rohkem piiratud ega keelatud ning selle suhtes pole vaidlusi.

2.4.2. KINNISTU suhtes ei ole kinnistusosakonnale kinnistamisavaldusi esitatud.

2.4.3. KINNISTU jagamiseks on olemas kõik vajalikud load ja kooskõlastused.

2.4.4. LEPINGU ESEMEL ei paikne hooneid.

2.4.5. Talle teadaolevalt ei ole LEPINGU ESEMEL mingeid varjatud puudusi ega vigu, mida ei oleks võimalik märgata selle tavapärasel viisil ülevaatamise käigus.

2.4.6. Kuni LEPINGU sõlmimise päevani on tasutud kõik LEPINGU ESEMEGA seonduvad kulud.

2.4.7. Puuduvad eritunnused või puudused, mille fikseerimist LEPINGUS ta peaks vajalikuks.

2.5. OMANDAJA esindaja kinnitab, et

2.5.1. Ta peab eelnimetatud asjaolusid ja kinnitusi LEPINGU sõlmimiseks piisavaks ja sõlmib LEPINGU eeldusel, et need on tõesed. Ta ei pea eelnimetatud piiranguid ja kitsendusi LEPINGU ESEME puudusteks.

2.5.2. OMANDAJA nimel tegutsenud pädevad isikud on LEPINGU ESEME põhjalikult üle vaadanud. OMANDAJA omandab LEPINGU ESEME selliste omadustega ja sellises seisukorras nagu see on.

2.5.3. LEPINGU sõlmimisele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusega.

3. KINNISTU JAGAMINE JA VÕÕRANDAMINE, TASUD JA HÜVITISED

3.1. VÕÕRANDAJA, Osaühing NightStar ja kohtutäitur Oksana Kutšmei abi Inge Undrits jagavad KINNISTU kolmeks eraldi kinnistuks vastavalt LEPINGU punktile 7.

3.2. VÕÕRANDAJA võõrandab ning OMANDAJA omandab LEPINGU ESEME.

Kohtutäitur Oksana Kutšmei abi Inge Undrits annab LEPINGU ESEME käsutamiseks nõusoleku.

3.3. LEPINGU ESEME omandamise eest tasub OMANDAJA VÕÕRANDAJALE alljärgnevad tasud:

3.3.1. tasu kinnistu katastritunnusega 29101:001:1479 eest summas 2060 eurot;

3.3.2. tasu kinnistu katastritunnusega 29101:001:1480 eest summas 140 eurot;

3.3.3. motivatsioonitasu summas 1632 eurot;

3.3.4. täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest summas 197 eurot.

3.4. OMANDAJA kohustub tasuma punktis 3.3. nimetatud summad hiljemalt 09.12.2025 kohtutäitur **Oksana Kutšmei (saaja Oksana Kutshmei) ametialasele**

kontole nr EE131010010236765018 selgitusega „Farmada Invest OÜ täiteasjad“.

3.5. Eelnimetatud summade tähtaegse laekumisega näidatud arvele on OMANDAJA poolt VÕÕRANDAJALE seoses LEPINGU ESEME võõrandamisega makstavad tasud ja hüvitised LEPINGU kohaselt tasutud.

4. LEPINGU ESEME SEISUKORD

4.1. OMANDAJA omandab LEPINGU ESEME sellises seisukorras, nagu see oli kinnisasja omandamiseks tehtud pakkumuse tegemisel.

4.2. VÕÕRANDAJA kohustub KINNISTUT koormavad isiklikud kasutusõigused, hüpoteegi ja keelumärke LEPINGU ESEMELT kustutama, selleks vajalikud kokkulepped ning kandeavaldused sisalduvad LEPINGUS või esitatakse kinnistuosakonnale koos LEPINGUGA.

5. VALDUSE ÜLEANDMINE

VÕÕRANDAJA ei tee OMANDAJALE takistusi LEPINGU ESEME valdamiseks.

6. LEPINGU TÄITMISE TAGATISED

VÕÕRANDAJA ja OMANDAJA usaldavad teineteist ega soovi LEPINGUST tulenevate kohustuste täitmist lisaks LEPINGUS sätestatule rohkem tagada.

7. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

7.1. Farmada Invest OÜ, Osaühing NightStar ja kohtutäituri Oksana Kutšmei abi Inge Undrits lepivad kokku registriosa number 2979004 all registreeritud kinnistu kolmeks eraldi kinnistuks jagamises selliselt, et registriosa III jakku kannete nr 1, 3 ja 7 all kantud isiklikud kasutusõigused ning kande nr 11 all kantud keelumärke jäävad kehtima vaid jagamisel tekkivale (alles jäävale) kinnistule registriosa numbriga 2979004 ning registriosa IV jakku kande nr 6 all kantud hüpoteek jääb kehtima jagamisel tekkivale (alles jäävale) kinnistule registriosa numbriga 2979004 ja kaaskoormatud kinnistutele.

AS Gaasivõrk, Elektrilevi OÜ ja Enefit AS nõusolekud kinnistu jagamiseks eelnimetatud viisil esitatakse kinnistuosakonnale koos käesoleva notariaalaktiga.

7.2. Farmada Invest OÜ annab üle registriosa number 2979004 jagamisel tekkivate kinnistute katastritunnustega 29101:001:1479 ja 29101:001:1480 omandi ning Eesti Vabariik võtab omandi vastu.

Kohtutäitur Oksana Kutšmei abi Inge Undrits annab eelnimetatud kinnistute käsutamiseks nõusoleku.

7.3. Farmada Invest OÜ, registrikood 12553786, kohtutäitur Oksana Kutšmei, isikukood 47812100258, abi Inge Undrits, isikukood 49210115727, Osaühing NightStar, registrikood 11230275, ning Eesti Vabariigi nimel, riigivara valitseja

Kliimaministeeriumi, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70001231, valitsemisalas tegutsev valitsusasutus Transpordiamet, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70001490, LUBAVAD ning AVALDAVAD SOOVI JÄRGMISTE SISSEKANNETE TEGEMISEKS KINNISTUSRAAMATUSSE:

7.3.1. Kanda kinnistusraamatusse registriosa number 2979004 jagamine kolmeks eraldi kinnistuks, kusjuures senine kinnistu hakkab koosnema katastriüksustest:

katastritunnus 29101:001:1478, pindala 811,0 m², aadress Võsu haljasala, Haaslava küla, Kastre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve üldkasutatav maa (100%);

katastritunnus 29101:001:1477, pindala 1375,0 m², aadress Võsu, Haaslava küla, Kastre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve üldkasutatav maa (100%); ning nimetatud kinnistu ainuomanikuks jääb Farmada Invest OÜ, registrikood 12553786.

Nimetatud kinnistut jäävad koormama registriosa III jakku kannete nr 1, 3 ja 7 all kantud isiklikud kasutusõigused, kande nr 11 all kantud keelmärge ning registriosa IV jakku kande nr 6 all kantud hüpoteek.

7.3.2. Avada iseseisev registriosa number 2979004 jagamisel tekkivale kinnistule, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 29101:001:1479, pindala 454,0 m², aadress 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T40, Haaslava küla, Kastre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); ning kanda nimetatud kinnistu ainuomanikuna kinnistusraamatusse Eesti Vabariik.

Nimetatud kinnistut ei jää koormama number 2979004 III jakku kannete nr 1, 3 ja 7 all kantud isiklikud kasutusõigused, kande nr 11 all kantud keelmärge ning registriosa IV jakku kande nr 6 all kantud hüpoteek.

7.3.2. Avada iseseisev registriosa number 2979004 jagamisel tekkivale kinnistule, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 29101:001:1480, pindala 30,0 m², aadress 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T41, Haaslava küla, Kastre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); ning kanda nimetatud kinnistu ainuomanikuna kinnistusraamatusse Eesti Vabariik.

Nimetatud kinnistut ei jää koormama number 2979004 III jakku kannete nr 1, 3 ja 7 all kantud isiklikud kasutusõigused, kande nr 11 all kantud keelmärge ning registriosa IV jakku kande nr 6 all kantud hüpoteek.

7.4. LEPINGUOSALISED seavad tingimuseks, et üht taotletud kannet ei tehtaks teisi kandeid tegemata.

8. NOTARI SELGITUSED

Notar on LEPINGULE allakirjutanutele selgitanud, et:

- * Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument.
- * Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse.
- * Kinnisasja võib jagada mitmeks kinnisasjaks ainult omaniku soovil.

* Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasju. Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja.

* Asjaõigusseaduse § 54 lg 5 01.07.2018 jõustunud muudatuse kohaselt jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja. Seaduseelnõu seletuskirja kohaselt on kinnisasja jagamise korral oluline vahet teha õigusel, mis koormab kogu kinnisasja (näiteks hüpoteek) ja õigusel, mille esemeks on vaid jagatava kinnisasja osa (näiteks servituut). AÕS § 54 lõike 5 kohaselt jääb õigus, mille esemeks on jagatava kinnisasja osa, koormama ainult seda jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja, millel see tegelikult asub. Näiteks kui servituudiga koormatud ala jääb pärast jagamist tervikuna ühele jagamisel tekkinud kinnisasjale, kantakse õigus vastavasse registriossa. Puudutatud isiku nõusolek kande tegemiseks peab KRS § 341 lõigete 5 ja 51 kohaselt olema kas notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud.

Muudatuse eesmärgiks on jätta piiratud asjaõigus kehtima sellesse registriossa, kus see faktiliselt paikneb.

* Kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks on nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriossa kantud õigust kanne kahjustaks (puudutatud isik), kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

* Kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti.

* Asja juhusliku hävimise riisiko läheb kinnisasja omandajale üle kinnisasja valduse ülevõtmisega. Kinnisasja omandaja on kohustatud alates valduse ülevõtmisest tasuma kinnisasjal lasuvad maksud.

* Kinnisasja omandamise otsustajal on õigus vähendada kinnisasja omandamise otsusega määratud tasu ja täiendavat hüvitist, kui enne kinnisasja kinnistamist omandaja nimele esinevad kinnisasja väärtust vähendavad või omandamise eesmärgi saavutamist raskendavad kahjustused, nagu keskkonnareostus, ulatuslik puurimine, kaevamine või metsaraie.

* LEPINGUST tuleneva kohustuse täitmise kohta on kohustuse täitnud poolel õigus nõuda teiselt poolelt täitmise vastuvõtmist kinnitavat kirjalikku tõendit.

* Notar ei pea selgitama tehingu maksuõiguslikke tagajärgi.

* Vastavalt notari tasu seaduse §-le 4 on kinnisasja minimaalväärtus (tehinguväärtuse alampiir) 6'391 eurot, mille alusel arvestatakse lepingu tõestamise eest ette nähtud notaritasu.

LEPINGUOSALISED kinnitavad, et nad ei soovi täiendavat nõustamist notari poolt.

9. LEPINGU SÕLMIMISEGA KAASNEVAD KULUD

9.1. Notari tasu vastavalt notari tasu seadusele:

Lepingu tõestamine 90,80 eurot (tehinguväärtus 25 564,00 eurot: §-d 3, 4, 5, 22, 23 p 2).

Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (§ 2 lg 2').

Notari tasu kokku 110,80 eurot.

Käibemaks kokku 26,59 eurot.

9.2. Riigilõiv vastavalt riigilõivuseadusele:

Riigilõiv jagamise kinnistamisel (registriosa 2979004) 1,75 eurot (tehinguväärtus 2 200,00 eurot: §-d 80, 347, 349).

Uue omaniku kinnistamisel riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 2 kohaselt riigilõivu ei ole.

Notar on osalejatele selgitanud, et LEPINGUS sätestatud riigilõivu summa kuvatakse e-maksuametis täisulatuses igale maksjaks määratud isikule. Osalejatel tuleb riigilõivu tasuda vastavalt LEPINGULE, mitte e-maksuametis kuvatavatele andmetele. E-maksuametis kuvatav nõue kaob e-maksuameti keskkonnast pärast riigilõivu täies mahus tasumist.

9.3. Nimetatud kulud kannab OMANDAJA, kes palub väljastada arve Transpordiametile, aadress Valge tn 4/1, Tallinn.

OMANDAJA esindaja kinnitab, et riigilõivuks ette nähtud summa tasub OMANDAJA Rahandusministeeriumile ettemaksukontolt, Transpordiameti viitenumber 26859837. Notar on juhtinud osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

10. LÕPPSÄTTED

Lepingu ja selle andmete edastamine.

* Osalejad soovivad käesoleva notariaalakti, esindusõigust tõendava volikirja ja LEPINGUS nimetatud nõusolekute kinnistusosakonnale edastamist notari poolt.

* Notar esitab LEPINGU andmed maakatastri pidajale.

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

Pärast notariaalakti tõestamist annab notar e-notari kaudu osalejale infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) <https://www.eesti.ee/est> ja e-Notari iseteeninduse www.notar.ee kaudu õiguse juurdepääsuks osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud notariaalaktile. Juurdepääsuõiguse märke tehakse tehinguosalisest juriidilise isiku, mitte tema esindaja andmete juurde.

Inge Undrits /allkirjastatud digitaalselt/

Heiti Salumets /allkirjastatud digitaalselt/

Lembit Tuimets /allkirjastatud digitaalselt/

Mario Kipper /allkirjastatud digitaalselt/

Tartu notar Tiina Tomberg /allkirjastatud digitaalselt/