



Notari ametitegevuse raamatu registri nr 580

Käesoleva lepingu on koostanud ja tõestanud Tallinnas, kaheksateistkümnendal veebruaril kahe tuhande kahekümne viiendal (18.02.2025.) aastal

TALLINNA NOTAR TEA TÜRNPÜÜ,
kelle büroo asub Tallinnas Maakri tn 19,
ASENDAJA NOTARI ÜLESANNETES KÄTLIN HAUS,

käesolevas notariaaltoimingus osalejateks on

Eha Müürisepp, isikukood 48303252749, elukoht Männipargi, Nõmmemetsa küla, Rapla vald, Rapla maakond 78420, e-posti aadress: eha.myyrisepp@gmail.com, kelle isiku on notari asendaja tuvastanud esitatud isikutunnistuse nr AC1173713 alusel, edaspidi nimetatud **võõrandaja**,

ja

OÜ Antidolorosum, registrikood 16641327, asukoht Vikerkaare tn 7-2, Tallinn 10921, e-posti aadress: paavo@abpp.ee, seaduslik esindaja – juhatuse liige **Paavo Paas**, isikukood 36905032713, kes on notari asendajale tuntud isik, äriühingu registriandmed ja esindaja esindusõiguse on notari asendaja kontrollinud maakohtu registriosakonna keskandmebaasi käesoleva lepingu sõlmimise päeva andmete alusel, milline on käsitletav notariaadiseaduse § 31 kohaselt registriseisu tõendina, edaspidi nimetatud **omandaja**,

edaspidi koos nimetatud **lepinguosalisel**.

Lepinguosalised avaldasid soovi sõlmida alljärgnev

PÄRANDVARA ÜHISUSE MÖTTELISE OSA VÕÕRANDAMISE LEPING

JA

ASJAÕIGUSLEPING LEPINGU ESEME OMANDI ÜLEANDMISEKS,

KINNISTAMISAVALDUS

1. Lepingu alus, eesmärk ja lepingu ese

1.1. 05.02.2015. aastal surnud **Elgi Koormann**'i (sünniaeg 07.02.1946.a, isikukood 44602072725) vara pärijateks vastavalt Tartu notar Andres Ott'i poolt 21.01.2016.a välja antud Pärimistunnistusele, milline on registreeritud notari ametitegevuse raamatu registris nr 154 all, olid järgmistes mõttelistes osades:

- ühe kaheksandiku (1/8) suuruses mõttelises osas Geo Koormann, isikukood 36510096035;
- ühe kaheksandiku (1/8) suuruses mõttelises osas Koit Müürisepp, isikukood 38407082714;
- **ühe kaheksandiku (1/8) suuruses mõttelises osas Eha Müürisepp, isikukood 48303252749;**
- ühe kaheksandiku (1/8) suuruses mõttelises osas Tulju Koormann, isikukood 36612044215;
- ühe kaheksandiku (1/8) suuruses mõttelises osas Eve Müürisepp, isikukood 48008082741;
- ühe kaheksandiku (1/8) suuruses mõttelises osas Aires Kurvits, isikukood 47210062750;
- kahe kaheksandiku (2/8) suuruses mõttelises osas August Koormann, isikukood 34108174227.

1.1.1. OÜ Antidolorosum on omandanud 15.12.2023. aastal Koit Mürisepp'ale kuulunud 1/8 suuruse mõttelise osa Elgi Koormann'i pärandvara ühisusest (täiteasjas nr 182/2015/418, 15.12.2023.a koostatud enampakkumise akt). Sellest tulenevalt on omandaja (OÜ Antidolorosum) Tartu Maakohtu kohtuotsuse 07. detsembrist 2021.a tsiviilasjas nr 2-21-9760, milline on jõustunud 25.03.2022.a, suhtes Koit Mürisepp'a õigusjärglane.

1.2. Käesoleva lepingu esemeks on võõrandajale kuuluv **ühe kaheksandiku (1/8) suurune mõtteline osa Elgi Koormann'i pärandvara ühisusest** (edaspidi nimetatud **lepingu ese**).

1.3. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi lepingu sõlmimise päeva väljatrükile on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa **nr 3533404** sisse kantud kinnistu nimetusega **Tagaõue** (edaspidi nimetatud **kinnistu**):

Esimesse jakku on kantud katastritunnus 43203:001:0243; sihtotstarve – elamumaa 100%; asukoht **Tartu maakond, Luunja vald, Sirgumetsa küla, Tagaõue**. Pindala on ebatäpne, pindala 4052 m².

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Ühisomanikud Eha Mürisepp (isikukood 48303252749), Tulju Koormann (isikukood 36612044215), Eve Mürisepp (isikukood 48008082741), Aires Riitel (isikukood 47210062750), OÜ Antidolorosum (registrikood 16641327).

Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Tulju Koormann (isikukood 36612044215), kohtutäitur Anne Böckler (isikukood 46711062724) kasuks. 7.02.2022 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 9.02.2022.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Lepinguosaliselised avaldavad ja kinnitavad, et:

2.1.1. Tartu Maakohtu kohtuotsusega 07. detsembrist 2021.a tsiviilasjas nr 2-21-9760, milline on jõustunud 25.03.2022.a, on Elgi Koormann'i pärandvara ühisus osaliselt lõpetatud ning nimetatud kohtuotsuse alusel on algatatud täitemenetlus, sissenõudjaks on Tulju Koormann (isikukood 36612044215), omandaja on ühinenud eelnimetatud sissenõudega (Kohtutäitur Anne Böckler'i 18.12.2024.a Otsus sissenõudega ühinemise kohta, edaspidi nimetatud **Otsus**);

2.1.2. ei esine ja puuduvad asjaolud, mis keelaksid, piiraksid või välistaksid nende õigust sõlmida käesolevat lepingut;

2.1.3. nad on teadlikud, et vastavalt pärimisseaduse § 148 lõikele 2 lähevad pärandvara ühisuse osa omandajale üle üksnes kaaspärija varalised õigused ja kohustused, eelkõige õigus nõuda seda osa pärandvarast, mille pärandvara jagamisel oleks saanud kaaspärija. Pärandil lasuvate kohustuste täitmise eest vastutavad kaaspärija ja osa omandaja solidaarselt;

2.1.4. lepinguosaliselised hindavad lepingu eseme väärtuseks 2500 eurot.

2.2. Võõrandaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole ta lepingu eset kellelegi võõrandanud ega koormanud piiratud asjaõigustega, lepingu eseme suhtes ei ole käesolevas lepingus nimetamata vaidlusi, sealhulgas käesolevas lepingus nimetamata kohtulikke vaidlusi, lepingu esemel ei lasu käesolevas lepingus nimetamata käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud;

2.2.2. pärandvara suhtes tasumisele kuuluvad avalik-õiguslikud koormatised ja tasumisele kuuluvad maksud ja maksed on käesoleva lepingu sõlmimise päeva seisuga tasutud;

2.2.3. pärandvara koosseisus ei ole täitmata kohustusi ning Elgi Koormann'i pärandvara jagamise korral oleks tal käesoleva lepingu punktis 2.1.1 nimetatud kohtuotsuse alusel õigus 1/8 suurusele mõttelisele osale käesoleva lepingu punktis 1.3. nimetatud kinnistust;

2.2.4. ta on perekonnaseisult vallaline (st ei ole kunagi abielus olnud) ning ta ei ole sõlminud kooselulepingut, mida tõendab vastav kanne rahvastikuregistris;

2.2.5. temale ei ole esitatud pankrotihoiatust, tema suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole algatatud võlgade ümberkujundamise menetlust.

2.3. Omandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.3.1. omandaja on teadlik lepingu eseme koosseisu kuuluvatest õigustest ja kohustustest, samuti lepingu eseme koosseisu kuuluvate asjade ja esemete seisukorrast ning ei oma eelnimetatu osas võõrandaja vastu mingeid nõudmisi ega pretensioone;

2.3.2. omandajale ei ole esitatud pankrotihoiatust, omandaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole algatatud omandaja likvideerimismenetlust ning käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta omandaja majanduslikku seisundit ega võlausaldajate huve;

2.3.3. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.4. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et nad on kõikide käesolevas lepingus viidatud dokumentidega tutvunud, on teadlikud nende sisust ning et nad ei soovi viidatud dokumentide ettelugemist notari asendaja poolt ega lisamist käesolevale lepingule.

3. Pärandvara ühisuse mõttelise osa võõrandamine

3.1. Lepinguosalised on kokku leppinud, et võõrandaja võõrandab omandajale võõrandajale kuuluva 1/8 suuruse mõttelise osa Elgi Koormann'i pärandvara ühisusest koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

3.2. Omandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et omandaja võtab ülalnimetatud lepingu eseme käesoleva lepingu alusel vastu.

3.3. Lepinguosalised kinnitavad, et nad on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Lepingu eseme omandi ülemineku võõrandajalt omandajale loevad nad toimunuks käesoleva lepingu sõlmimise hetkest.

3.4. Lepinguosalised on kokku leppinud, et tulenevalt käesoleva lepingu punktis 3.1 kokkulepitud pärandvara ühisuse mõttelise osa võõrandamisest kohustub omandaja tasuma võõrandajale rahasumma summas **kaks tuhat viissada (2500) eurot**, millise rahasumma on omandaja vastavalt lepinguosaliste eelnevale kokkuleppele üle kandnud Tallinna notar Tea Türrpuu' notarikontole, millise rahasumma laekumist notari asendaja kinnitab ning lepinguosalised on kokku leppinud, et nad paluvad notaril / notari asendajal notarikontole kantud rahasumma üle kanda võõrandaja (Eha Müürisepp, isikukood 48303252749) kontole nr EE964204278635591505 Coop Pank AS-is, selgitusega „Elgi Koormann'i pärandvara ühisuse ostuhinna väljamakse notarikontolt“, hiljemalt kolme (3) pangapäeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimise päevast tingimusel, et käesoleva lepingu kinnistusosakonnale esitamise päeva seisuga ei ole kinnistu registriosas kandeid, mida ei ole kajastatud või lubatud käesolevas lepingus ning enne käesoleva lepingu kinnistusosakonnale esitamist ei ole esitatud käesolevas lepingus nimetatata kinnistamisavaldusi selliste kannete tegemiseks.

3.5. Lepinguosalised avaldavad, et nad ei oma pärast käesoleva lepingu sõlmimist pärandvara ühisuse mõttelise osa võõrandamisega seoses üksteise suhtes mingeid nõudeid ega pretensioone. Samuti loobuvad lepinguosalised kõikidest võimalikest tulevikus tekkivatest nõuetest käesoleva lepingu alusel võõrandatava pärandvara ühisuse mõttelise osa suhtes.

Notari asendaja märkus:

- *Notari asendaja on lepinguosalistele selgitanud, et pärandvara ühisuse osa võõrandamisega loobub võõrandaja nõuetest pärandaja pärandvarale, sealhulgas ka pärandvarale, mida käesolevas lepingus nimetatud ei ole. Lepinguosalised avaldavad, et eeltoodud notari asendaja selgitus on neile arusaadav ning võõrandaja sooviks ongi loobuda kõigist nõuetest pärandaja pärandvarale, sealhulgas ka sellisele pärandvarale, mille olemasolu ei ole neile käesoleva*

lepingu sõlmimise päeval teada ning lepinguosalisel soovivad käesoleva lepingu tõestamist lepingus toodud tingimustel.

4. Asjaõigusleping lepingu eseme omandiõiguse üle andmiseks

Lepinguosalised on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud ning võõrandaja (Eha Müürisepp) annab käesolevaga omandajale (OÜ Antidolorosum) üle võõrandajale kuuluva ühisomandi osa Elgi Koormann'i pärandvara ühisusest koos selle oluliste osadega ja päraldistega ning omandaja võtab eelnimetatud omandi vastu.

5. Valduse üleandmine ja täiendav kokkulepe

5.1. Lepinguosalised on kokku leppinud, et:

5.1.1. nad loevad kinnistu ühisomandi osa otsese valduse võõrandaja poolt omandajale üle antuks käesoleva lepingu sõlmimisega;

5.1.2. kõik maksud, avalik-õiguslikud koormatised, kinnistu ühisomandi osast saadavad viljad, samuti juhusliku hävimise riisiko ja halvenemise oht lähevad võõrandajalt omandajale üle kinnistu ühisomandi osa otsese valduse üleandmisega.

5.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning võõrandaja loovutab omandajale kõik käesolevas lepingus nimetatud õigussuhetest tulenevad õigused ja kohustused.

6. Kinnistamisavaldus

Tulenevalt käesoleva lepingu punktis 4 kokkulepitust ja vastavalt kinnistusraamatuseaduse §-dele 34 ja 62¹ lg 1 p 2 paluvad lepinguosalisel kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 3533404 kantud kinnistu teisest (II) jaost senine kanne võõrandaja kohta ning kanda omanikena, arvestades kehtivaid kandeid:

- Ühisomanikud Tulju Koormann (isikukood 36612044215), Eve Müürisepp (isikukood 48008082741), Aires Riitel (isikukood 47210062750), OÜ Antidolorosum (registrikood 16641327).

7. Notari asendaja selgitused

Notari asendaja on lepinguosalistele selgitanud, et:

7.1. vastavalt pärimisseaduse § 147 kui pärandi on vastu võtnud mitu pärijat (kaaspärijad), kuulub pärandvara neile ühiselt (edaspidi *pärandvara ühisus*). Pärandvara ühisusele ja kaaspärijate vahelistele suhetele kohaldatakse kaasomandi sätteid;

7.2. vastavalt pärimisseaduse § 148 (1) Kaaspärija võib käsutada temale kuuluvat mõttelist osa pärandvara ühisusest. Kaaspärija ei või iseseisvalt käsutada pärandvara hulka kuuluvaid esemeid või mõttelist osa nendest. (2) Osa omandajale lähevad üle üksnes kaaspärija varalised õigused ja kohustused, eelkõige õigus nõuda seda osa pärandvarast, mille pärandvara jagamisel oleks saanud kaaspärija. Pärandil lasuvate kohustuste täitmise eest vastutavad kaaspärija ja osa omandaja solidaarselt. (3) Osa omandajal ei ole otsustusõigust pärandvara hulka kuuluvate kaaspärijale erilise mälestusväärtusega esemete jagamisel, kui kaaspärijate kokkuleppel ei tulene teisiti. (4) Tehing, millega kaaspärija kohustub omandama või võõrandama osa pärandvara ühisusest või käsutab temale kuuluvat osa pärandvara ühisusest, peab olema notariaalselt tõestatud;

7.3. käesolevasse lepingusse tuleb käesolevasse lepingusse märkida kõik pärandvara ühisuse mõtteliste osade võõrandamisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses

sätetatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti;

7.4. vastavalt Täitemenetluse seadustiku § 187 lg 1 võib sissenõudja esitada hagi võlgniku ja tehingu teise poole vastu ning nõuda, et kohus tunnistaks käesolevas osas sätestatud alusel ja korras kehtetuks tehingu, mis kahjustab sissenõudjate huvisid (edaspidi *tagasivõitmine*). Tehinguks loetakse käesoleva osa tähenduses ka eseme käsutamist täitemenetluses;

7.5. vastavalt Täitemenetluse seadustiku § 188 lg 1 tunnistab kohus kehtetuks tehingu, mille võlgnik on teinud kolme aasta jooksul enne sissenõudja tehingu kehtetuks tunnistamise hagi esitamist teadlikult sissenõudja huvide kahjustamiseks, kui teine pool teadis või pidi sellest teadma tehingu tegemise ajal;

7.6. vastavalt Täitemenetluse seadustiku § 188 lg 2 eeldatakse, et teine pool teadis või pidi teadma, et tehinguga kahjustatakse teise võlausaldaja huvisid, kui teine pool on võlgniku lähikondne või kui tehing tehti kuus kuud enne täitemenetluse alustamist või võlgniku vara arestimist;

7.7. vastavalt Täitemenetluse seadustiku § 188 lg 3 määratakse võlgniku lähikondsed pankrotiseaduse § 117 kohaselt;

7.8. vastavalt Täitemenetluse seadustiku § 189 lg 1 tunnistab kohus kehtetuks võlgniku sõlmitud kinkelepingu, välja arvatud juhul, kui leping on sõlmitud varem kui kaks aastat enne tehingu kehtetuks tunnistamise hagi esitamist;

7.9. vastavalt Täitemenetluse seadustiku § 189 lg 2 võib kohus käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud alustel tunnistada kehtetuks ka müügi-, vahetus- või muu lepingu, kui poolte kohustuste ebavõrdsuse tõttu on ilmne, et sõlmitud lepingul oli kas või osaliselt kinke iseloom;

7.10. vastavalt Täitemenetluse seadustiku § 189 lg 3 toetused ja tavapärase kingitused, mis vastasid võlgniku majanduslikule olukorrale, ei ole tagasivõidetavad;

7.11. vastavalt tõestamisseaduse § 18 lg 5 kohaselt ei pea notar / notari asendaja selgitama välismaa õiguse sisu ega tehingu maksuõiguslikke tagajärgi, kui õigusaktidest ei tulene teisiti.

8. Volitused notarile / notari asendajale

8.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notar / notari asendaja käesoleva lepingu ärakirja ja aluseks olevad dokumendid Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnale.

8.2. Lepinguosalised volitavad notarit / notari asendajat vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesolevas kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud käesolevas avalduses toodud avaldajate taotlustega.

9. Lõppsätted

9.1. Tehinguväärtus lepingu tõestamisel tulenevalt notari tasu seaduse § 4 on 3800 eurot.

9.2. Notari tasu vastavalt notari tasu seaduse §-dele 3, 22, 23 on 44.70 eurot + 9.83 eurot (käibemaks 22%), **kokku 54.53 eurot.**

9.3. Notarikontol hoiustamise tehinguväärtus on 2500 eurot ning notari tasu notarikontol hoiustamise eest tulenevalt notari tasu seaduse § 29 lg 3 p 1 on 6.39 eurot, millele lisandub käibemaks (22%) summas 1.41 eurot, **kokku 7.80 eurot.**

9.4. Lepinguosalised on kokku leppinud, et notari tasu (sh notarikontol hoiustamisega seotud notari tasu) tasub omandaja.

9.5. Notari asendaja on lepinguosalistele selgitanud, et notari tasu arve kuulub tasumisele hiljemalt kolme (3) pangapäeva jooksul arve esitamisest arvates. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 1 on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud ning vastavalt sama paragrahvi lg 2 vastutavad mitu kohustatud isikut sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt, mis tähendab, et notaril on õigus vastavalt võlaõigusseaduse § 65 lg 1 nõuda kohustuse täielikku või osalist täitmist kõigilt võlgnikelt ühiselt või igaühelt või mõnelt neist. Vastavalt täitemenetluse seadustiku § 2 lg 1 p 17 on notari tasu maksmise arve täitedokument ning notaril on õigus edastada tasumata arve täitmiseks kohtutäiturile.

9.6. Vastavalt riigilõivuseaduse § 25 lg 1 p 1 ei võeta riigilõivu ebaõige kande parandamise eest.

9.7. Käesolev leping on koostatud ja alla kirjutatud ühes (1) eksemplaris, milline säilitatakse notaribüroos. Lepinguosalistele väljastatakse käesoleva lepingu ära kirjad nende soovil kas paberkandjal või digitaalselt. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on lepinguosalistel infosüsteemide andmevahetuskihi (nimetatud X-tee) kaudu ligipääs käesoleva lepingu digitaalselt kinnitatud ära kirjale aadressil www.eesti.ee.

9.8. Käesolevas lepingus on kuus (6) lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil.

9.9. Käesoleva lepingu tekst on lepinguosalistele enne notari asendaja juuresolekul allakirjutamist notari asendaja poolt ette loetud, antud lepinguosalistele enne heakskiitmist läbivaatamiseks, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud ning lepinguosalistel kinnitavad käesolevale lepingule alla kirjutades, et leping, selle tekst ja sisu vastavad nende tahtele.

9.10. Käesolev leping on lepinguosalistel poolt omakäeliselt alla kirjutatud notari asendaja juuresolekul.

ms

/ees- ja perekonnanimi

allkiri/

ees- ja perekonnanimi

allkiri

/ees- ja perekonnanimi

allkiri/

ees- ja perekonnanimi

allkiri

/Notari asendaja ametinimetus, allkiri ja pitser/