



TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBURG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

599

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg, kelle büroo asub Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, kuueteistkümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (16.03.2026.a) ning selles notariaalaktis osalejad on

Aktsiaselts Harku Karjäär, registrikood 10478760, asukoht ja postiaadress Vae tn 2, Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, e-posti aadress info@killustik.ee, *(eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 12.03.2026 kell 10:51 tehtud päringute alusel)*, edaspidi nimetatud **Müüja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Siim Luks**, isikukood 34207210332, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

Siim Luks viibib tõestamise ajal notaribüroos ja allkirjastab notariaalakti paberkandjal eksemplari,

ja

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Ostja**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja **Kliimaministeeriumi** valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, registrikood 70001490, asukoht ja postiaadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress Karel.Kask@transpordiamet.ee *(eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 12.03.2026 kell 10:52.a. tehtud päringute alusel)*, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Karel Kask**, isikukood 38507174220, kes on tõestajale tuntud isik,

Karel Kask osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel, allkirjastab notariaalakti digitaalse eksemplari ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Saue vald,

ja

OÜ Odden Solutions, registrikood 10923214, asukoht ja postiaadress Mustamäe tee 159-75, Tallinn, e-posti aadress ocean.sas@gmail.com, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Andrus Braunbrück**, isikukood 36906190227, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ning kellel on õigus äriühingut kõigis õigustoimingutes üksinda esindada, *(eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi, registrikoodi ja esindaja kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 12.03.2026 kell 10:53 tehtud päringute alusel)*,

Andrus Braunbrück viibib tõestamise ajal notaribüroos ja allkirjastab notariaalakti paberkandjal eksemplari,

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

**REAALSERVITUUDI KUSTUTAMINE, KINNISTAMISAVALDUS EELMÄRKE
KUSTUTAMISEKS, KINNISTU JAGAMISE KINNISTAMISAVALDUS NING
JAGAMISEL TEKKIVA KINNISTU OMANDI ÜLEANDMISEKS SÕLMITAV
ASJAÕIGUSLEPING**

1. Kinnistusraamatu seis ja lepingu ese

1.1. Selles notariaalaktis sisalduva:

- 1.1.1.** kinnisasja jagamise avalduse esemeks on lepingu punktis 1.2 nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Kinnistu**);
- 1.1.2. asjaõiguslepingu esemeks on** Kinnistu jagamisel tekkiv lepingu punktis 6.3.2 nimetatud kinnistu, mille koosseisu kuulub maaüksus, katastritunnusega **72601:001:1011**, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga Harju maakond, Saue vald, Hüüru küla, 11191 Harku-Rannamõisa tee L7, pindalaga **111,0 m²**, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese**).
- 1.2.** Tartu Maakohut Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 10772202** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maaüksus katastritunnusega 72601:001:1011 ja 72601:001:1010, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%) ja maatulundusmaa (100%), asukohaga Harju maakond, Saue vald, Hüüru küla, 11191 Harku-Rannamõisa tee L7 ja Harju maakond, Saue vald, Hüüru küla, Harku karjäär 7, pindalaga 111,0 m² ja 6,74 ha.
Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Aktsiaselts Harku Karjäär (registrikood 10478760, Saue vald)**.

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

- **1) Reaalservituut kinnistu nr 9149302 igakordse omaniku kasuks. Vastavalt 28.05.2004 lepingu punktile neli (4). 28.05.2004 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 08.07.2004. Kinnistu nr 6828702 jagamisel siia üle kantud. 17.02.2006 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.03.2006. Kohtunikuabi Maris Kuur.**
- **2) Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks tasu maksmise kohustusega vastavalt õigusaktides ettenähtud suurusele ja korrale ning sisuga vastavalt 08.10.2004 lepingu p-le 4, 5, 6 ja lepingu lisale. 28.04.2005 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.06.2005. Kinnistu nr 6828702 jagamisel siia üle kantud. Kanne asub III jao kandest nr 1 tagapool. Sisse kantud 29.03.2006. 30.12.2013 kinnistamisavalduse alusel muudetud 6.02.2014.**
- **3) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva (11.04.2014) lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks olevale plaanile. 11.04.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.04.2014.**
- **4) Eelmärge jagamisel tekkiva uue kinnistu, ligikaudse pindalaga 523 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. 1.08.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.08.2019.**

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

2. Osalejate avaldused ja kinnitused

2.1. Müüja esindaja ja Ostja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

2.1.1. Müüja ja Ostja on sõlminud lepingu eseme suhtes Võlaõigusliku müügilepingu (edaspidi nimetatud **Võlaõiguslik müügileping**), mis sisaldub Tallinna notar Maive Ottas'e 01.08.2019.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registri number 1845 all registreeritud notariaalaktis pealkirjaga *Kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu võlaõiguslik müügileping ja avaldus eelmärke sissekandmiseks kinnistusraamatusse*.

2.1.2. Võlaõigusliku müügilepingu kohaselt müüs Müüja lepingu eseme Ostjale võõrandamise tasuga **4 247,71 eurot**, millest 3 002,02 eurot moodustas lepingu eseme maa väärtus (arvestusega 5,74 eurot 1 m² eest), 100,45 eurot moodustas täiendav hüvitis, 1 025 eurot moodustas motivatsioonitasu ning 120,24 eurot moodustas täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest. Lepingu eseme võõrandamise tasust on Müüjale tasutud enne selle lepingu sõlmimist 2 123,86 eurot, mille saamist Müüja poolt kinnitab Müüja esindaja oma allkirjaga sellel lepingul. Müüja ja Ostja leppisid Võlaõiguslikus müügilepingus kokku, et lepingu eseme lõplik võõrandamise tasu selgub pärast Kinnistu jagamiseks tehtavate maakorralduslike toimingute nõuetekohast lõpuleviimist vastavalt maakatastrisse kantud lepingu eseme täpsele suurusele ruutmeetrites (m²). Võlaõigusliku müügilepingu sõlmimisel arvestasid Müüja ja Ostja lepingu eseme suuruseks 523 m² ning vastavalt lepingu eseme maa ruutmeetrihinna (5,74 eurot 1 m² eest) oli selle arvestuse kohaselt lepingu eseme võõrandamise tasust lepingu eseme maa väärtus 3 002,02 eurot. Selle lepingu sõlmimise hetkel on lepingu eseme pindala 111 m² ning sellest tulenevalt on lepingu eseme võõrandamise tasust lepingu eseme maa väärtus 640 eurot (5,74 eurot 1 m² eest ehk ruutmeetrihinna järgi arvatud 637,14 eurot ümardatult vastavalt Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 11 lõikele 6 kümne euro täpsusega) ning muud tasud ei muutu. Seega kuulub Ostja poolt Müüjale tasumisele lepingu eseme **võõrandamise lõplik tasu kokku 1 885,69 eurot** ning kuivõrd sellest on Müüjale tasutud 2 123,86 eurot, on lepingu eseme võõrandamise lõplik tasu Müüjale tasutud.

2.1.3. Võlaõiguslik müügileping on kehtiv, seda ei ole muudetud ega lõpetatud (sh ei ole sellest taganatud ega seda ülesöeldud), selles toodud kinnitused on kehtivad, sellest tulenevaid nõudeid ei ole loovutatud ega kohustusi üle võetud ja Võlaõiguslikku müügilepingut ei ole kolmandale isikule üle antud.

2.1.4. See leping sõlmitakse Võlaõigusliku müügilepingu täitmiseks.

2.2. Müüja esindaja ja Omaniku esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

2.2.1. Lepingu punktis 1.2 toodud kinnistusraamatu kolmandasse jakku kande number 1 alla kantud reaalservituut on seatud lepinguga, mis sisaldub Tallinna notar Sirje Orman'i 28.05.2004.a tõestatud ja notari ametitoimingute raamatu registri number 4001 all registreeritud notariaalaktis pealkirjaga „*Kasutuskorra kokkuleppe lõpetamine ja avaldus märkuse kustutamiseks, kokkuleppe kaasomandi lõpetamiseks, avaldus kinnistu jagamiseks, servituudi seadmise leping ja asjaõigusleping*“ (edaspidi nimetatud ka **Servituudi seadmise leping**). Servituudi seadmise lepingu punkti 4.2.2 kohaselt seati reaalservituut tähtajaga kuni 01.06.2011.a, kuid nimetatud tähtaega ei kantud kinnistusraamatusse. Reaalservituudi valitsev kinnistu registriosa numbriga 9149302 jagati pärast reaalservituudi seadmist 20.05.2024.a kinnistamisavalduse alusel, kuid vastavas notariaalaktis ei lepitud kokku, et jagamisel tekkinud kinnistu registriosa numbriga 24803950 ei ole reaalservituudi valitsevaks kinnistuks, mistõttu kanti märkus reaalservituudi kohta ka selle kinnistu esimesse jakku. Lepingu punktis 1.2 toodud kinnistusraamatu kolmandasse jakku kande number 1 alla kantud reaalservituudi kanne jäi aga muutmata. Reaalservituudi teeniva kinnistu ja valitsevate kinnistute omanikud soovivad kande reaalservituudi kohta kustutada seoses reaalservituudi lõppemisega tähtaja möödumisel 01.06.2011.a.

2.3. Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.3.1.** Lepingu punktis 1.2 toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.3.2.** Kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Müüjale kuuluvat Kinnistut koormatud selles lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh ka mitte kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), seda ei ole kellelegi võõrandatud (välja arvatud Võlaõiguslik müügileping), selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.
- 2.3.3.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Müüja õigust sõlmida seda lepingut.
- 2.3.4.** Müüjat ei ole sundlõpetatud, Müüja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Müüja võlausaldajate huve ega Müüja majanduslikku seisundit.
- 2.3.5.** Müüja nõusolek selle notariaalakti sõlmimiseks sisaldub Müüja esindaja poolt notariaalakti tõestajale esitatud Aktsiaselts Harku Karjäär nõukogu 01.08.2019.a. koosoleku protokollis. Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.3.6.** Müüja esindaja volitus Müüja esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.3.7.** Selles lepingus toodud Müüja ja Müüja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel ning Võlaõiguslikus müügilepingus toodud andmed ja tema avaldused ei ole muutunud.

2.4. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.4.1.** Nii Võlaõigusliku müügilepingu kui ka selle lepingu sõlmimisele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas riigivaraaseaduse, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse ja muude riigile vara omandamist reguleerivate õigusaktidega.
- 2.4.2.** Ostja on teadlik lepingu punktis 6.3.2.2 nimetatud isiklikest kasutusõigustest, on nõus üle võtma kõik neist tulenevad ja lepingu esemega seonduvad õigused ja kohustused ning soovib omandada lepingu eseme, mis on koormatud nimetatud isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste ja kohustustega ega soovi vastavate kannete kustutamist kinnistusraamatust.
- 2.4.3.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Ostja õigust sõlmida seda lepingut.
- 2.4.4.** Temale antud volikiri Ostjat esindada on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud. Lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel vastavalt Maanteeameti peadirektori 18.02.2019.a käskkirjale nr 1-2/19/095 *Volituste andmine* ja 12.07.2019.a käskkirjale nr 1-2/19/467 *Riigitee avalikuks kasutamiseks vajaliku kinnisasja osa omandamine*, millega Ostja esindajal on õigus omandada Eesti Vabariigi riigimaantee hoiuks vajalik maaüksus ning vastavalt Tallinna notar Ragne Tehver'i asendaja Kersti Paeveer'i 30.03.2022.a notari ametitegevuse raamatu registri nr 1059 all tõestatud volikirjale.
- 2.4.5.** Selles lepingus toodud Ostja ja Ostja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki

ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel ning Võlaõiguslikus müügilepingus toodud andmed ja tema avaldused ei ole muutunud.

2.5. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.5.1. Omanikule kuulub registriosas number 9149302 kantud kinnisasi ning kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole seda kinnisasja kellelegi võõrandatud, selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.

2.5.2. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida seda lepingut.

2.5.3. Omanikku ei ole sundlõpetatud, Omaniku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Omaniku võlausaldajate huve ega Omaniku majanduslikku seisundit.

2.5.4. Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.

2.5.5. Tema esindusõigus Omaniku juhatuse liikmena on kehtiv tähtajatult, seda ei ole piiratud ega tühistatud, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud, tema suhtes ei kehti ärikeeldu ja tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.5.6. Lepingus toodud Omaniku ja Omaniku esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.

2.6. Osalejad kinnitavad, et nad on tutvunud selle lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ega täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

2.7. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud järgnevad asjaolud:

- *Lepingu punktis 1.2 toodud kinnistusraamatu seis on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusregistri registriosas päringu alusel.*
- *Asjaolu, et Müüja ja Ostja vahel on lepingu eseme suhtes sõlmitud võlaõiguslik müügileping – Müüja ja Ostja avalduste ning Tallinna notar Maive Ottas'e 01.08.2019.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registri number 1845 all registreeritud notariaalakti pealkirjaga Kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu võlaõiguslik müügileping ja avaldus eelmärke sissekandmiseks kinnistusraamatusse alusel.*
- *Müüja esindaja volitused volikirja alusel.*
- *Ostja esindaja volitused volikirja alusel.*

3. Servituudi kustutamine

3.1. Arvestades asjaolu, et lepingu punktis 1.2 toodud kinnistusraamatu kolmandasse jakku kande number 1 alla kantud realservituut on vastavalt Servituudi seadmise lepingu punkti 4.2.2 kohaselt lõppenud 01.06.2011.a , lõpetavad Müüja ja Omanik Saue valla nõusolekul servituudi ning paluvad sellega seonduva kande kinnistusraamatutest täielikult kustutada.

4. Kinnistu jagamine

4.1. Müüja on otsustanud jagada Kinnistu kaheks iseseisvaks kinnistuks ja moodustada ühe uue kinnistu. Olemasoleva kinnistu registriossa ja moodustatava kinnistu registriossa palub Müüja kanda andmed vastavalt registriossa number 10772202 kantud andmetele, Elering AS ja Elektrilevi OÜ digitaalselt allkirjastatud nõusolekutele ning selle lepingu punktis 6.3 toodud kinnistamisavaldusele.

4.2. Müüja avaldab moodustatava kinnistu väärtuseks 1 885,69 eurot.

5. Võlaõigusliku müügilepingu täitmine

5.1. Kuivõrd selle lepingu sõlmimise hetkel kuulub Ostja poolt Müüjale tasumisele lepingu eseme võõrandamise lõplik tasu kokku 1 885,69 eurot, kuid sellest on Müüjale tasutud enne selle lepingu sõlmimist 2 123,86 eurot ehk 238,17 eurot rohkem, on Müüja ja Ostja kokku leppinud, et Müüja ei ole kohustatud lepingu eseme eest enam tasutud rahasummat Ostjale tagastama ning see rahasumma jääb Müüjale.

5.2. Arvestades eeltoodut on selles notariaalaktis sisalduva asjaõiguslepingu sõlmimise eeldused täidetud.

6. Kinnistamisavaldused ja asjaõigusleping

6.1. Seoses reaalservituudi lõppemisega 01.06.2011.a lõpetavad Müüja ja Omanik Saue valla nõusolekul reaalservituudi ning esitavad kinnistamisavalduse, millega PALUVAD KUSTUTADA registriosa number 10772202 kolmandasse (III) jakku kande nr 1 alla kantud reaalservituudi kinnistu nr 9149302 igakordse omaniku kasuks. Vastavalt 28.05.2004 lepingu punktile neli (4) ning sellega seotud kaasnevad kanded registriosade nr 9149302 ja 24803950 esimestest (I) jagudest.

6.2. Ostja lubab ja Müüja avaldab soovi kustutada registriosa number 10772202 kolmandasse (III) jakku kande nr 4 alla kantud *Eelmärge jagamisel tekkiva uue kinnistu, ligikaudse pindalaga 523 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks.*

6.3. Müüja esitab kinnistamisavalduse, millega PALUB JAGADA registriossa number 10772202 sisse kantud kinnistu Elering AS ja Elektrilevi OÜ nõusolekul kaheks iseseisvaks kinnistuks järgmiselt:

6.3.1. jätta olemasolevasse registriossa nr 10772202 maaüksus katastritunnusega 72601:001:1010, maa sihtotstarbega maatulundusmaa (100%), asukohaga Harju maakond, Saue vald, Hüüru küla, Harku karjäär 7, pindalaga 67431,0 m²;

6.3.1.1. teise jakku omanikuna jätta: *Aktsiaselts Harku Karjäär (registrikood 10478760, Saue vald);*

6.3.1.2. kolmandasse jakku:

6.3.1.2.1. jätta alles kande nr 2 alla kantud *Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks tasu maksmise kohustusega vastavalt õigusaktides ettenähtud suurusele ja korrale ning sisuga vastavalt 08.10.2004 lepingu p-le 4, 5, 6 ja lepingu lisale ning kanda see üle registriosa nr 10772202 jagamisel maaüksusele 72601:001:1011 avatava registriosa kolmandasse jakku;*

6.3.1.2.2. jätta alles kande nr 3 alla kantud *Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva*

(11.04.2014) lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks olevale plaanile ning kanda see üle registriosa nr 10772202 jagamisel maaüksusele 72601:001:1011 avatava registriosa kolmandasse jakku;

6.3.1.3. neljandasse jakku kandeid mitte teha.

6.3.2. Avada uus kinnistusregistriosa maaüksusele katastritunnusega 72601:001:1011, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga Harju maakond, Saue vald, Hüüru küla, 11191 Harku-Rannamõisa tee L7, pindalaga 111,0 m²;

6.3.2.1. teise jakku omanikuna kanda: Aktsiaselts Harku Karjäär (registrikood 10478760, Saue vald);

6.3.2.2. kolmandasse jakku:

6.3.2.2.1. kanda registriosa nr 10772202 kolmandasse jakku kande nr 2 alla kantud Isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks tasu maksmise kohustusega vastavalt õigusaktides ettenähtud suurusele ja korrale ning sisuga vastavalt 08.10.2004 lepingu p-le 4, 5, 6 ja lepingu lisale;

6.3.2.2.2. kanda registriosa nr 10772202 kolmandasse jakku kande nr 3 alla kantud Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva (11.04.2014) lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks olevale plaanile;

6.3.2.3. neljandasse jakku kandeid mitte teha.

6.4. Müüja ja Ostja on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada registriosa number 10772202 kantud kinnistu jagamisel maaüksusele katastritunnusega 72601:001:1011 avatava registriosa teises jaos senine kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

6.5. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse §-le 42 lg-le 2 osalejad soovivad, et ühte kannet ei tehtaks teisi kandeid tegemata ning et kanded tehtaks eelpooltoodud järjestuses.

7. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused

7.1. Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse. Kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

7.2. Vastavalt notari tasu seaduse § 4 on tehinguväärtuse määramisel on kinnisasja või ehitise minimaalväärtuseks 6391 eurot.

8. Notariaalakti eksemplarid ja ärakirjade väljastamine

8.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud **ühes originaaleksemplaris**, mis säilib notari büroos (notariaalakti paberkandjal eksemplar säilitatakse notari paberarhiivis ja digitaalne eksemplar säilitatakse digitaalses notariaalarhiivis).

8.2. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ lg 1 märgib notariaalakti tõestaja pärast notariaalakti tõestamist ja sellest kinnitatud digitaalse ärakirja valmistamist e-notaris tehinguosalised, kes saavad notarite iseteenindusportaali (www.notar.ee) ja riigiportaali (www.eesti.ee) kaudu tasuta juurdepääsuõiguse nimetatud ärakirjale. Kui tehinguosaline

väljendab selleks soovi, väljastab tehingu tõestanud notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ära kirja ka paber kandjal või digitaalselt.

- 8.3.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistus osakonnale.

9. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

- 9.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõivu) tasub Ostja.

- 9.2.** Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et osalejate kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel osalejalt.

- 9.3.** Siinkohal juhib notariaalakti tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta selles notariaalaktis sisalduv kinnistamisavaldus läbi vaatamata.

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest on 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).
Notari tasu kahepoolse avalduse, mille puhul tehinguväärtust ei määrata, tõestamisel on 84,30 eurot (notari tasu seaduse § 31 p 11¹).
Notari tasu kinnistu jagamisel on 24,90 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4, 8, 22 ja 23 p 1).
Notari tasu asjaõiguslepingu sõlmimisel on 19,10 eurot (notari tasu seaduse § 25).

Tasu kokku 148,30 eurot.
Käibemaks 35,59 eurot.
Koos käibemaksuga 183,89 eurot.

Riigilõiv realservituudi kustutamisel on 1,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77 lg 5, § 362 lg 2).
Riigilõiv kinnistute jagamisel on 1,50 eurot (tehinguväärtus 1 885,69 eurot: RLS § 80 lg 1, 349).

Riigilõivu sidumiseks tehinguga palub Ostja kasutada MTA riigilõivu ettemaksukontol olevaid vahendeid, Transpordiamet viitenumber 26859837.

Uue omaniku kanne on riigilõivuvaba vastavalt riigilõivuseaduse § 25 lg 1 p 4.

Notariaalakti ära kirjade maksumus vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (sisaldavad käibemaksu 24%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
digitaalära kiri portaalis notar.ee ja eesti.ee	tasuta	tasuta
paber kandjal ära kiri osalejale	0,24 eurot/lk	0,38 eurot/lk
digitaalära kiri osalejale e-postiga	0,24 eurot/lk	0,38 eurot/lk
digitaalära kiri ametiasutusele	15,81 eurot + 0,24 eurot/lk	15,81 eurot + 0,38 eurot/lk

Notariaalakti on notariaalakti tõestaja osalejatele notaribüroos ja videosilla vahendusel ette

lugenud. Notariaalakt on esitatud notaribüroos viibivatele osalejatele tutvumiseks paberkandjal ja videosilla vahendusel osalevale osalejale ekraanil. Notariaalakti on osalejad läbi vaadanud ja heaks kiitnud. Notariaalakti tõestaja juures olevad osalejad on allkirjastanud notariaalakti paberkandjal eksemplari. Videosilla vahendusel osalev osaleja on notariaalakti digitaalse eksemplari allkirjastanud videosilla vahendusel digitaalselt. Osalejad loobusid notariaalaktis nimetatud dokumentide ja teiste notariaalaktide ettelugemisest, tutvumiseks ja läbivaatamiseks esitamisest ja notariaalaktile lisamisest, nende sisust on nad teadlikud. Notariaalakti tõestaja on allkirjastanud notariaalakti mõlemad eksemplarid pärast kõigi osalejate allkirjade andmist.

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri

Karel Kask

/digitaalallkiri notariaalakti digitaalsel eksemplaril/

Tallinna notar Sirje Velsberg

/digitaalallkiri notariaalakti digitaalsel eksemplaril/