



PÄRNU NOTAR ANNE KALDVEE

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1248

Käesolev notariaalakt on koostatud ja tõestatud Pärnu notar Anne Kaldvee poolt tema büroos aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Uus tn 1, kahekümne viiendal augustil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (25.08.2026) ning notariaalaktis osalejad on

Osaühing Ronella, registrikood nr 11030932, aadress Pärnu maakond, Tori vald, Parisselja küla, Kaasiku, 87308, **e-posti aadress** ronella.oy@gmail.com, edaspidi nimetatud „Müüja“, mille seadusliku esindajana tegutseb juhatuse liige **MARGUS TÕRVA**, isikukood 37112044235, isikusamasus tuvastatud Eesti Vabariigi isikutunnistusega nr AC1769700, ja

EESTI VABARIIGI, riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutseva valitsusasutuse Transpordiamet, milline on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi nr 70001490 all, **kaudu**, asukohaga Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Valge tn 4, 11413, **e-posti aadress** tiit.tiigimae@transpordiamet.ee, **edaspidi nimetatud „Ostja“**, mille **volitatud esindajana** tegutseb Tallinna notar Ragne Tehver asendaja Kersti Paeveer poolt 30.03.2022.a. notari ametitegevuse raamatu registris nr 1059 all tõestatud volikirja alusel **TIIT TIIGIMÄE**, isikukood 36502102715, kelle isikusamasus on notari poolt tuvastatud PPA andmebaasi alusel.

Müüja esindaja osaleb MARGUS TÕRVA lepingu sõlmimisel notaribüroos kohapeal ja allkirjastab notariaalakti paberkandjal.

Ostja esindaja TIIT TIIGIMÄE osaleb tõestamistoimingu läbiviimisel videosilla vahendusel ja allkirjastab notariaalakti digitaalselt. Tema asukoht tõestamistoimingu läbiviimisel on tema sõnade kohaselt Tallinn.

Müüja avaldab, et tema soov on esitada

**KINNISTAMISAVALDUS
KINNISTU JAGAMISEKS**

Müüja ja Ostja avaldavad, et nende tahe on sõlmida

**KOKKULEPE
VÕLAÕIGUSLIKU KINNISTU
MÜÜGILEPINGU MUUTMISEKS
ASJAÕIGUSLEPING
KINNISTU OMANDIÕIGUSE ÜLEKANDMISEKS**

1. Kinnistuga seotud registriandmed

1.1 Kinnistusregistri andmed

1.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **2978106** esimeses jaos on kinnistatud **Pärnu maakonnas Tori vallas Parisselja külas asuv Sauna kinnistu**, mis koosneb 2 (kahest) katastriüksusest:

- **katastritunnus 80601:001:0195, aadress Pärnu maakond, Tori vald, Parisselja küla, Männiku-Tammiku tee, pindala 896 m², sihtotstarve transpordimaa 100%,**
- **katastritunnus 80601:001:0196, aadress Pärnu maakond, Tori vald, Parisselja küla, Sauna, pindala 94055 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%.**

1.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud **osaühing Ronella** (registrikood 11030932).

1.1.3 Kinnistusregistri kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos on kande nr 1 all kinnistatud **eelmärge kinnistu jagamise käigus moodustatava ca 631 m² suuruse pindalaga kinnistu omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks**. 27.03.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 02.04.2024.

1.1.4 Kinnistusregistri neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

1.1.5 Käesoleva notariaalakti punktides 1.1.1 – 1.1.4 nimetatud andmed sisalduvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 2978106 väljavõttes seisuga 17.08.2026.a., edaspidi nimetatud „**Kinnistu**“.

1.2 Ehitisregistri andmed

1.2.1 Ehitisregistris ei ole registreeritud Pärnu maakonnas Tori vallas Parisselja külas asuval Männiku-Tammiku tee katastriüksusel katastritunnusega 80601:001:0195 ehitisi.

1.3 Maakatastri andmed

1.3.1 Maakatastris on registreeritud Pärnu maakonnas Tori vallas Parisselja külas asuv Männiku-Tammiku tee katastriüksus katastritunnusega 80601:001:0195, pindalaga 896,0 m², sihtotstarbega transpordimaa 100%. Maa kõlvikulises koosseisus on 585,0 m²

haritavat maad ja 311,0 m² muud maad. Katastriüksusega seotud avalik-õiguslikud seadusjärgsed kitsendused kajastuvad käesoleva notariaalakti **Lisaks nr 1** oleval maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttel.

I KINNISTU JAGAMINE

2. Müüja avaldus Kinnistu jagamiseks

2.1 Käesoleva avalduse esitamisega soovib Müüja jagada Kinnistu 2 (kaheks) kinnistuks järgnevalt:

2.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistris jääb registriosa nr 2978106 all kinnistatuks vähendatud koosseisu ja pindalaga Sauna kinnistu, mille koosseisu jääb katastriüksus katastritunnusega 80601:001:0196, aadress Pärnu maakond, Tori vald, Parisselja küla, Sauna, pindala 94055 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100 %,

2.1.2 kinnistusregistris avada uus registriosa kinnistule, mille koosseisu jääb katastriüksus katastritunnusega 80601:001:0195, aadress Pärnu maakond, Tori vald, Parisselja küla, Männiku-Tammiku tee, pindala 896 m², sihtotstarve transpordimaa 100 %, edaspidi nimetatud „**Müügilepingu ese**“.

II KINNISTU VÕLAÕIGUSLIKU MÜÜGILEPINGU MUUTMINE

3. Kokkulepe võlaõigusliku kinnistu müügilepingu muutmiseks

3.1 Müüja ja Ostja avaldavad, et nemad sõlmisid 27.03.2024.a. võlaõigusliku kinnistu müügilepingu, mis tõestati Pärnu notar Anne Kaldvee poolt notari ametitegevuse raamatu registris nr 409 all, nemad ei ole eelnimetatud lepingut muutnud ega lõpetanud ja ei ole sellest tulenevaid õigusi ja kohustusi üle andnud kolmandatele isikutele. **Käesoleva kokkuleppe sõlmimisega soovivad nemad muuta võlaõigusliku kinnistu müügilepingu punkti 2.1 järgnevalt:**

„2.1 Müüja ja Ostja leppisid kokku sõlmida võlaõiguslik kinnistu müügileping, mille kohaselt Müüja müüb ja Ostja ostab kinnistu jagamise tulemusena moodustatava kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega pindalaga **896 m²**, edaspidi nimetatud „**Müügilepingu ese**“. Müügilepingu eseme valitsejaks saab **Kliimaministeerium**.

3.2 Lepingupooled avaldavad, et katastriüksuse täppismõõdistamise käigus muutus Müügilepingu eseme pindala esialgsest kokkuleppest 265 m² suuremaks, see on 29,58 % (mõõdetud tulem 896 m² ja esmane kokkulepe 631 m²).

3.3 Lepingupooled leppisid kokku ja avaldavad ühiselt, et :

3.3.1 nemad ei pea vajalikuks Müügilepingu eseme uue plaani lisamist käesolevale notariaalaktile võlaõigusliku kinnistu müügilepingu muutmise kokkuleppe lisana, sest see on registreeritud riigi maakatastris katastriüksusena katastritunnusega 80601:001:0195,

3.3.2 Müügilepingu eseme pindala suurenmine ei mõjuta selle ostuhinda, sest Ostja omandab Müügilepingu eseme kiirmenetluse korras, kus hindamistoimingut läbi ei viida. (Kiirmenetluse korras võib kinnisasja omandada, kui kinnisasja eeldatav väärtus on alla 0,3-kordse Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmise brutokuupalga).

III MÜÜGILEPINGU ESEME OMANDIÕIGUSE ÜLEANDMINE

4.1 Müüja esindaja avaldab, et:

4.1.1 tema on Müüja ainuosanik ja ainus juhatuse liige,

4.1.2 Müügilepingu ese on hoonestamata,

4.1.3 Kinnistule avatud kinnistusregistri osa seis vastab tegelikkusele ja Müüja ei ole sõlminud ühegi kolmanda isikuga võlaõiguslikke kokkuleppeid Müügilepingu eseme võõrandamiseks või piiratud asjaõigustega koormamiseks ja ei ole taotlenud kinnistusregistri kande muudatusi mistahes muul õiguslikul alusel,

4.1.4 Müügilepingu eseme käsutusõigust ei piira ükski kohtuotsus, -määrus või leping, milles Müüja oleks üheks pooleks või mis oleks Müüjale siduv. Müügilepingu esemega seoses ei ole tõstatatud mingeid vaidlusi,

4.1.5 Müügilepingu eset ei koorma rendi- või muud liiki kasutuslepingutest tulenevad kolmandate isikute õigused,

4.1.6 tema edastas Ostjale temale teadaoleva ja tegelikkusele vastava informatsiooni Müügilepingu eseme seisundist ja ei ole teadlikult varjanud puudusi, mida Ostja ei saaks ise märgata Müügilepingu eset vallates ja kasutades.

4.2 Ostja volitatud esindaja avaldab, et:

4.2.1 käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta Transpordiameti maade osakonna juhataja 20.03.2024.a. korralduse nr 1.1-3/24/190 ja Tallinna notar Ragne Tehver asendaja Kersti Paeveer poolt 30.03.2022.a. notari ametitegevuse raamatu registris nr 1059 all tõestatud volikirja alusel,

4.2.2 temale Ostja poolt antud volitused on kehtivad ja ei ole Ostja poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ning käesolevat lepingut sõlmides ei ületa ta temale antud volituste mahtu,

4.2.3 käesolev leping on sõlmitud ja sellele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas riigivaraseaduse, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi nimetatud KAHOS) ja muude riigile vara omandamist reguleerivate õigusaktidega,

4.2.4 Müügilepingu ese omandatakse riigitee 4 Tallinn–Pärnu–Ikla km 92,0 -120,6 asuva Are-Nurme lõigu rekonstrueerimise lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks,

4.2.5 Ostja on tutvunud käesoleva notariaalakti punktides 1.1 kuni 1.3 nimetatud registriandmetega ja Ostja on teadlik Müügilepingu eseme pindalast, piiridest, õiguslikust seisundist,

4.2.6 Ostja on Müügilepingu eseme ja selle lähiümbruse seisundist teadlik, sest Müügilepingu ese oli Ostja otseses valduses ja kasutuses juba enne käesoleva lepingu sõlmimist.

5. Kokkulepe asjaõiguslepingu sõlmimiseks

5.1 Müüja ja Ostja leppisid kokku sõlmida asjaõigusleping Müügilepingu eseme omandiõiguse üleminekuks Müüjalt Ostjale vastavalt nende vahel 27.03.2024.a. sõlmitud ja Pärnu notar Anne Kaldvee poolt notari ametitegevuse raamatu registris nr 409 all tõestatud võlaõiguslikule kinnistu müügilepingule, mida muudeti käesoleva notariaalakti punktis 3 sisalduva kokkuleppega.

6. Müüja ja Ostja avaldused võlaõiguslike kokkulepete täitmise kohta

6.1 Müüja ja Ostja leppisid kokku ja avaldavad ühiselt, et:

6.1.1 Ostja omandab Müügilepingu eseme kiirmenetluse alusel vastavalt kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) §-le 23.

Müügilepingu eseme omandamise tasu kiirmenetluses on KAHOS § 23 lg 2 kohaselt 0,3-kordne Statistikaameti poolt avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk summas **550.-** (viissada viiskümmend) eurot. **Summale lisandub motivatsioonitasu**, mis on KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 0,8-kordne Statistikaameti poolt avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk summas **1 466.-** (üks tuhat nelisada kuuskümmend kuus) eurot.

6.1.2 **Müügilepingu eseme omandamise tasust** 50 (viiskümmend) % ehk **275.-** (kaks-sada seitsekümmend viis) eurot ja **motivatsioonitasust** 50 (viiskümmend) % ehk **733.-** (seitsesada kolmkümmend kolm) eurot ehk **kokku 1 008.-** (üks tuhat kaheksa) eurot kandis Ostja **Müüja (osaühing Ronella) kontole nr EE07 2200 2210 2516 0173 Swedbankis** pärast Võlaõiguslepingu sõlmimist.

6.1.3 **Müügilepingu eseme omandamise tasust** 50 (viiskümmend) % ehk **275.-** (kaks-sada seitsekümmend viis) eurot ja **motivatsioonitasust** 50 (viiskümmend) % ehk **733.-** (seitsesada kolmkümmend kolm) eurot ehk **kokku 1 008.-** (üks tuhat kaheksa) eurot kohustub Ostja kandma hiljemalt 20 (kahekümne) kalendripäeva jooksul pärast käesoleva lepingu sõlmimist **Müüja (osaühing Ronella kontole) nr EE07 2200 2210 2516 0173 Swedbankis**.

6.1.4 Müügilepingu ese on Ostja otseses valduses ja kasutuses alates Võlaõiguslepingu sõlmimisest 27.03.2024.a.

6.1.5 Koos otsese valduse omandamisega Müügilepingu esemele võttis Ostja enda kanda Müügilepingu eseme seisundi juhusliku kahjustumise ja hävimise riski.

7. Notari selgitused

7.1 Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 kohaselt on kinnisasja oluliseks osaks sellega püsivalt ühendatud asjad, sealhulgas kasvav mets, muud taimed ja koristamata vili. Kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitise või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.

7.2 Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 kohaselt asja omandamise ja valdamise, samuti kinnisasjale ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid on asja päraldised. Võlaõigusseaduse § 211 kohaselt tuleb lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal asja omandajale üle anda ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid. Kui lepingu eseme üleandjal on õigustatud huvi jätta asja kohta käiva dokumendi originaal endale, peab ta asja omandajale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.

7.3 Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik kinnistu müügiga 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.

7.4 Võlaõigusseaduse § 217 (1) kohaselt ostjale üleantav asi peab vastama lepingutingimustele. Lepingutingimustele peavad vastama ka asja juurde kuuluvad dokumendid.

(2) Asi ei vasta muu hulgas lepingutingimustele, kui:

1) asjal ei ole kokkulepitud omadusi;

2) kokkuleppe puudumisel asja omaduste kohta ei sobi asi teatud eriliseks otstarbeks, milleks ostja seda vajab ja mida müüja lepingu sõlmimise ajal teadis või pidi teadma, kui ostja võis mõistlikult tugineda müüja erialastele oskustele või teadmistele, muul juhul aga otstarbeks, milleks seda liiki asju tavaliselt kasutatakse;

3) asja kasutamist takistavad õigusakti sätted, mida müüja lepingu sõlmimisel teadis või pidi teadma;

4) kolmandal isikul on asja suhtes nõue või muu õigus, mida ta võib esitada.

(4) Käesoleva paragrahvi lõike 2 punkti 4 tähenduses loetakse asja koormavaks kolmanda isiku õiguseks kinnisasja või avalikku registrisse kantud vallasasja puhul ka kinnistusraamatusse või muusse avalikku registrisse kantud õigust, mis ei kehti.

7.5 Võlaõigusseaduse § 218 (1) Müüja vastutab asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. (3) Müüja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis müüja kohustuste rikku- misest tulenevalt.

7.6 Võlaõigusseaduse § 219 lg 1 kohaselt juhul kui ostja on müügilepingu sõlminud oma majandus- või kutsetegevuses, peab ta ostetud asja viivitamata üle vaatama või üle vaadata laskma.

7.7 Võlaõigusseaduse § 220 (1) Ostja peab teatama asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja leping-tingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama. (2) Oma majandus- või kutsetegevuses müügilepingu sõlminud ostja peab lepingule mittevastavust sellest teatamisel piisavalt täpselt kirjeldama. (3) Kui ostja ei teata müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt ei või ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. Kui teatamata jätmine on mõistlikult vabandatav, võib ostja siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu.

7.8 Võlaõigusseaduse § 221 kohaselt (1) Ostja võib lepingutingimustele mittevastavusele tugineda sõltumata sellest, et ta asja üle ei vaadanud või selle lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt ei teatanud, kui:

1) asja lepingutingimustele mittevastavus on tekkinud müüja tahtluse või raske hooletuse tõttu;

2) müüja teadis või pidi teadma asja lepingutingimustele mittevastavusest või sellega seotud asjaoludest ja ei avaldanud seda ostjale.

(2) Müüja ei või tugineda kokkuleppele, millega välistatakse või piiratakse ostja õigusi seoses asja lepingutingimustele mittevastavusega, kui müüja teadis või pidi teadma, et asi lepingutingimustele ei vasta ja ta sellest ostjale ei teatanud.

7.9 Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (võlaõigusseaduse § 108 ja 222), oma võlgneta kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseaduse § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseaduse § 115) või alandada ostuhinda (võlaõigusseaduse § 112 ja 224). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingu rikkumine, võib ostja lepingust taganeda (võlaõigusseaduse § 116 kuni 118 ja 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (võlaõigusseaduse § 112 lg 2 ja 188 lg 1).

7.10 Maamaksuseaduse § 8 kohaselt tekib maamaksukohustus jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja.

8. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

8.1 Seoses käesoleva notariaalakti punktis 1.1 nimetatud kinnistu nr 2978106 jagamisega ja omandiõiguse üleandmisega katastriüksusele katastritunnusega 80601:001:0195 soovivad osaühing Ronella ja Eesti Vabariik kustutada kinnistusregistris registriosa nr 2978106 kolmandas jaos kande nr 1 all kinnistatud eelmärke kinnistu jagamise käigus moodustatava ca 631 m² suuruse pindalaga kinnistu omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks.

8.2 Osaühing Ronella soovib jagada kinnistusregistris registriosa nr 2978106 all kinnistatud kinnistu 2 (kaheks) kinnistuks:

8.2.1 kinnistusregistris jääb registriosa nr 2978106 all kinnistatuks vähendatud koosseisu ja pindalaga Sauna kinnistu, katastritunnusega 80601:001:0196, aadress Pärnu maakond, Tori vald, Parisselja küla, Sauna, pindala 94055 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100 %.

Kinnistu omanikuna jääb kinnistatuks osaühing Ronella (registrikood 11030932),

8.2.2 avada kinnistusregistris uus registriosa kinnistule, mille koosseisus on katastriüksus katastritunnusega 80601:001:0195, aadress Pärnu maakond, Tori vald, Parisselja küla, Männiku-Tammiku tee, pindala 896 m², sihtotstarve transpordimaa 100%.

Kinnistu omanikuna kanda registriosa teise jakku osaühing Ronella (registrikood 11030932).

8.3 Osaühing Ronella ja Eesti Vabariik leppisid kokku, et osaühing Ronella annab üle ja Eesti Vabariik võtab vastu omandi kinnistamisavalduse punktis 8.2.2 nimetatud kinnistule (katastritunnus 80601:001:0195). Osaühing Ronella lubab ning Eesti Vabariik soovib kinnistamisavalduse punktis 8.2.2 nimetatud kinnistule (katastriüksus 80601:001:0195) avatud registriosa teises jaos kustutada omanikuna kinnistatud osaühing Ronella (registrikood 11030932) ja kinnistada uue omanikuna Eesti Vabariik.

8.4 Kinnistamisavalduse esitajad leppisid kokku, et kõik kinnistamisavalduses taotletud kanded on omavahel seotud ja et ühtegi kinnistamisavalduses taotletud kannet ei tehtaks teisi kandeid tegemata.

9. Originaali ja ära kirjade väljastamine

9.1 Käesoleva notariaalakti paber kandjal eksemplar ja digitaalse eksemplari paber kandjal kinnitatud ära kiri köidetakse kokku ning need säilitatakse notari paberarhiivis koos.

9.2 Notar väljastab käesolevast notariaalaktist notariaalselt kinnitatud digitaalära kirja Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale.

9.3 Käesoleva notariaalakti notariaalselt kinnitatud digitaalära kiri on Eesti isikutunnistust omavatele notariaalaktis osalejatele kättesaadav **riigiportaalis** www.eesti.ee (E-teenused > Notariaalsed dokumendid ja täitetoimikud > Minu notariaalsed dokumendid > Otsi) ja veebilehel **www.notar.ee/iseteenindus**. Kui tehinguosaliseks on eraõiguslik juriidiline isik, on juurdepääsuõiguse saajaks antud eraõiguslik juriidiline isik. Õiguse dokumendi ära kirjale juurdepääsemiseks saavad ettevõtte juhatuse liikmed, kes on kantud äriregistrisse.

9.4 Notariaalaktis osalejate soovil väljastab notar neile notariaadimäärustiku § 22 lg 1 kohaselt notariaalakti kinnitatud ära kirja paber kandjal või digitaalselt nende poolt soovitud e-posti aadressile.

10. Notariaalakti tehinguväärtus ja sellega seotud maksud

10.1 Kinnistu jagamise tehinguväärtus on selle müügi hind, kuid mitte väiksem summa kui notari tasu seaduse § 4 lg 1 sätestatud kinnistu minimaalne tehinguväärtus 6 391.- (kuus tuhat kolmsada üheksakümmend üks) eurot, millest tuleneb Kinnistu jagamise notaritasu 24.90 (kakskümmend neli eurot 90 senti).

Tehingu muutmise tõestamisel on tehinguväärtuseks muudetava tehingu objektiks oleva asja või õiguse väärtuse muutumise suurus, kuid mitte vähem kui 1/10 muudetava tehingu väärtusest. Eelnimetatud alusel on kinnistu võlaõigusliku müügilepingu muutmise kokkuleppe tehinguväärtuseks 639.10 (kuussada kolmkümmend üheksa eurot 10 senti) eurot, millest tuleneb notaritasu 39.60 (kolmkümmend üheksa eurot 60 senti).

Kinnistu omandiõiguse üleandmise asjaõiguslepingu tõestamise notaritasu on 19.10 (üheksateist eurot 10 senti).

Kaugtõestamise teel tehtaval ametitoimingul lisandub notari tasule 20.- (kaks-kümmend) eurot.

Notaritasu 103.60.- eurot, käibemaks 24.86 eurot, kokku 128.46 eurot.

Notari tasu seaduse § 2 lg 2¹; 3 lg 2; 4 lg 1; 8 lg 1; 22; 23 p 2 ja 25.

Notaritasule lisandub ära kirjade valmistamise tasu.

Notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2 kohaselt on ära kirja valmistamise tasu iga A4 formaadis lehe eest 0.19 eurot, millisele summale lisandub käibemaks 24 %.

Notari tasu seaduse § 31 p 15 kohaselt on iga digitaalse ära kirja väljastamise tasu sõltumata andmemahust 12.75, millisele summale lisandub käibemaks 24 %.

10.2 Kinnistamisavalduse punktis 8.1 taotletud kanne on riigilõivuseaduse § 78 lg 2 kohaselt riigilõivuvaba.

Riigilõivuseaduse § 80 lg 1 kohaselt kinnistu jagamise kande eest tasutakse riigilõivu 25 (kakskümmend viis) protsenti täismäärast. Tehinguvääruseks on jagamise teel moodustatava uue kinnistu väärtus 2 016.- (kaks tuhat kuusteist) eurot. Nimetatud alusel on riigilõiv kinnistu jagamise eest **1.75** (üks euro 75 senti).

Kinnistamisavalduse punktis 8.3 taotletud kanne on riigilõivuvaba riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 2 alusel.

10.3 Käesoleva notariaalakti tõestamisega seotud notaritasu ja kinnistusregistri kandega seotud riigilõivu tasub Ostja.

Notar edastab Ostjale riigilõivu tasumiseks rahandusministeeriumi konto numbrid ja tehinguga seotud viitenumbri koos eeltäidetud maksekorraldusega.

11. Volitused notarile

11.1 Notariaalaktis osalejad volitavad notariaalakti tõestanud notarit tegema notariaalaktis parandusi ja täiendusi teksti sõnastuses ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda notariaalaktis osalejate vahelisi kokkuleppeid ning ei too kaasa nende tahte vastaseid tagajärgi ning esitama kinnistusosakonnale notariaalaktis tehtud parandused ja täiendused.

12. Notariaalaktis osalejate kinnitused

12.1 Notariaalaktis osalejad kinnitavad oma allkirjaga käesoleval notariaalaktil:

12.1.1 kõik nende vahelised lepingu eset puudutavad kokkulepped on notariaalaktis tõeselt, täielikult ja üheselt mõistetavalt kajastatud,

12.1.2 notari selgitused notariaalakti sisu ja selle õiguslike tagajärgede kohta olid neile arusaadavad,

12.1.3 käesoleva notariaalakt on notaribüroos viibivale notariaalaktis osalejale notari poolt ette loetud ja koos käesoleva notariaalakti Lisaks nr 1 oleva maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttega kokku 3 (kolmel) lehel esitatud tutvumiseks, tema poolt läbi vaadatud, heaks kiidetud ja notari juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Videosilla vahendusel notariaalaktis osalejale on käesolev notariaalakt notari poolt ette loetud ja koos käesoleva notariaalakti Lisaks nr 1 oleva maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttega kokku 3 (kolmel) lehel esitatud ekraanil tutvumiseks, tema poolt läbi vaadatud, heaks kiidetud ja notari juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

12.2 Käesolevas notariaalaktis on koos selle Lisaga nr 1 kokku 13 (kolmteist) nõõritud ja reljeefpitseriga kinnitatud lehte.

MARGUS TÕRVA
osaühing Ronella juhatuse liige

ees- ja perekonnanimi

allkiri

(ees- ja perekonnanimi)

(allkiri)

Notari allkiri Pitsati jäljend

TIIT TIIGIMÄE
Eesti Vabariigi volitatud esindaja riigivara valitseja
Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutseva
Transpordiameti kaudu

/allkirjastatud digitaalselt/

Pärnu notar Anne Kaldvee

/allkirjastatud digitaalselt/