



TALLINNA NOTAR TRIIN LEKK

Notariaalakt notari ametitegevuse raamatus nr 88.

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud 15.01.2026.a Tallinna notar Triin Lekk, kelle notaribüroo asub Tallinnas Rävala 2/Kivisilla 8, asendaja Julia Tšaikova, tegutsedes notari ülesannetes, videosilla vahendusel kaugtõestamise teel.

Notari poole pöördusid:

Jõe Invest OÜ, registrikood 12335591, aadress Tallipõllu tee 8, Nurme küla, Tori vald, Pärnu maakond 85004, e-post: ajoesaar12@gmail.com, edaspidi nimetatud **Müüja 1** või **Omanik 1**, esindaja - juhatuse liige **Andrus Jõesaar**, isikukood 37509244213, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Tori vallas, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal. Juriidilise isiku õigusvõime ja esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval e-notari infosüsteemist tehtud registrikaardi andmete päringu alusel,

Sivrat OÜ (endine ärinimi J&M Handy-Work OÜ), registrikood 11327170, aadress Ilvese tn 1a, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond 80036, e-post: janno.tarvis@mail.ee, edaspidi nimetatud **Müüja 2** või **Omanik 2**, esindaja - juhatuse liige **Janno Tarvis**, isikukood 38404264245, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Pärnus, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal. Juriidilise isiku õigusvõime ja esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval e-notari infosüsteemist tehtud registrikaardi andmete päringu alusel,

edaspidi Müüja 1 ja Müüja 2 koos nimetatud **Müüjad** või **Omanikud**.

Eesti Vabariigi, edaspidi nimetatud **Ostja**, nimel **Transpordiamet** registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi nr 70001490 all, asukohaga Valge tn 4, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, esindaja **Kalev Repp**, isikukood 38004266521, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne aja, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Pärnus ja kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud Tallinna notar Ragne Tehveri asendaja Kersti Paeveer poolt 30.03.2022.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registri number 1059 all registreeritud volikirja alusel, e-post: kalev.repp@transpordiamet.ee,

edaspidi koos nimetatud **Lepinguosalised**.

Lepinguosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida alljärgnev leping:

KINNISTUTE MÜÜGILEPINGU MUUTMISE KOKKULEPE,
KINNISTUTE JAGAMISE KOKKULEPE,
OMANDI ÜLEANDMISE ASJAÕIGUSLEPING,
KINNISTAMISAVALDUSED

1. LEPINGU ALUS JA LEPINGU ESEMETE ANDMED

1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad Lepinguosalised võlaõigusseadusest, asjaõigusseadusest, kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus (KAHOS) ja kõikidest teistest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, samuti Transpordiameti korraldusest nr 1.1-3/24/353, 09. maist 2024.a ja Transpordiameti korraldusest nr 1.1-3/24/351, 09. maist 2024.a.

1.2. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosa nr **4001806** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 1**):

1.2.1. esimesse jakku "Kinnistu koosseis":

1.2.1.1. kande nr 1 all :

- katastritunnus **80601:001:0169**, sihtotstarve **transpordimaa 100%**, asukoht **Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, 4 Tallinn-Pärnu-lkla tee, pindala 1216 m²**;

- katastritunnus **80601:001:0170**, sihtotstarve **ärirama 100%**, asukoht **Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, Tallipõllu tee 14**, pindala 4113 m²;

1.2.1.2. kande nr 2 all: Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistutele nr: 3212106, 3489306. Tähtajatu ja tasuta teeservituut seatakse vastavalt 07.12.2005 lepingule. Kinnistu nr 2919106 jagamisel muudetud. 3.11.2008 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.11.2008;

1.2.1.3. kande nr 3 all: Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 3212206. Tähtajatu ja tasuta teeservituut vastavalt 17.02.2006 lepingule. Kinnistu nr 2919106 jagamisel muudetud. 3.11.2008 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.11.2008;

1.2.1.4. kande nr 4 all: Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 3212006. Tähtajatu ja tasuta teeservituut vastavalt 07.12.2005 ning 17.02.2006 lepingule. Kinnistu nr 2919106 jagamisel muudetud. 3.11.2008 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.11.2008.

1.2.2. teise jakku "Omanik":

Jõe Invest OÜ (registrikood 12335591) 1/2 kaasomandist;

J&M HANDY-WORK OÜ (registrikood 11327170) 1/2 kaasomandist;

1.2.3. kolmandasse jakku "Koormatised ja kitsendused" on kantud:

1.2.3.1. kande nr 1 all: Isiklik kasutusõigus osaühing Jaotusvõrk (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrivõrgu Kaitsevööndi ulatuses Elektrivõrgu Majandamiseks vastavalt 18.01.2007 lepingu punktidele 3, 4 ja 5.18.01.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 20.02.2007. Kinnistu nr 2919106 jagamisel muudetud ja siia üle kantud. Isikliku kasutusõiguse jagamisel 3.11.2008 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 12.11.2008;

1.2.3.2. kande nr 5 all: Eelmärges Jõe Invest OÜ (registrikood 12335591), JM HANDY-WORK OÜ (registrikood 11327170) kaasomandiosadele jagamisel tekkiva kinnistu, ligikaudse suurusega 1219 m², omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. 22.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.05.2024.

1.2.4. neljandas jaos „Hüpoteegid“ kehtivaid kandeid ei ole.

1.3. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosa nr **4001706** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 2**):

1.3.1. esimesse jakku "Kinnistu koosseis":

1.3.1.1. kande nr 1 all :

- **katastritunnus 80601:001:0167, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, 4 Tallinn-Pärnu-lkla tee, pindala 439 m²;**

- katastritunnus 80601:001:0168, sihtotstarve ärimaa 100%, asukoht **Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, Tallipõllu tee 12**, pindala 3811 m²;

1.3.1.2. kande nr 2 all: Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistutele nr: 3212106, 3489306. Tähtajatu ja tasuta teeservituut seatakse vastavalt 07.12.2005 lepingule. Kinnistu nr 2919106 jagamisel muudetud. 3.11.2008 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.11.2008;

1.3.1.3. kande nr 3 all: Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 3212206. Tähtajatu ja tasuta teeservituut vastavalt 17.02.2006 lepingule. Kinnistu nr 2919106 jagamisel muudetud. 3.11.2008 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.11.2008;

1.3.1.4. kande nr 4 all: Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 3212006. Tähtajatu ja tasuta teeservituut vastavalt 07.12.2005 ning 17.02.2006 lepingule. Kinnistu nr 2919106 jagamisel muudetud. 3.11.2008 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.11.2008.

1.3.2. teise jakku "Omanik":

Jõe Invest OÜ (registrikood 12335591) 1/2 kaasomandist;

J&M HANDY-WORK OÜ (registrikood 11327170) 1/2 kaasomandist;

1.3.3. kolmandasse jakku "Koormatised ja kitsendused" on kantud:

1.3.3.1. kande nr 2 all: Isiklik kasutusõigus Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 08.10.2010.a sõlmitud lepingu punktidele 3.3. ja 3.4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 8.10.2010 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 15.10.2010;

1.3.3.2. kande nr 5 all: Eelmärge Jõe Invest OÜ (registrikood 12335591), JM HANDY-WORK OÜ (registrikood 11327170) kaasomandiosadele jagamisel tekkiva kinnistu, ligikaudse suurusega 440 m², omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. 22.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.05.2024.

1.3.4. neljandas jaos „Hüpoteegid“ kehtivaid kandeid ei ole.

1.4. Käesoleva lepingu eesmärgid:

1.4.1. Kinnistu 1 jagamine, eraldades sellest ühe (1) iseseisva kinnistu ning Kinnistu 1 jagamise tulemusel tekkiva iseseisva kinnistu, **katastritunnusega 80601:001:0169, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, 4 Tallinn-Pärnu-lkla tee, pindalaga 1216 m²**, koos selle oluliste osade ja päraldistega omandi üle andmine Ostjale (edaspidi eelnimetatud moodustuv kinnistu nimetatud **Lepingu ese 1**);

1.4.2. Kinnistu 2 jagamine, eraldades sellest ühe (1) iseseisva kinnistu ning Kinnistu 2 jagamise tulemusel tekkiva iseseisva kinnistu, **katastritunnusega 80601:001:0167, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, 4 Tallinn-Pärnu-lkla tee, pindalaga 439 m²**, koos selle oluliste osade ja päraldistega omandi üle andmine Ostjale (edaspidi eelnimetatud moodustuv kinnistu nimetatud **Lepingu ese 2**).

Lepingu ese 1 ja Lepingu ese 2 edaspidi koos nimetatud **Lepingu esemed**.

1.5. Kinnistu 1 ja Kinnistu 2 (edaspidi koos nimetatud **Kinnistud**) kohta avatud registriosadel ei ole märkeid kinnistamisavalduste kohta, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

1.6. Vastavalt elektroonilise ehitisregistri andmetele Lepingu esemete koosseisus olevate katastriüksuste katastritunnustega ehitisi seotud ei ole.

1.7. Lepingu esemete kohta e-notari infosüsteemist tehtud katastriüksuse kitsenduste ja mälestiste päringutest nähtub, et Lepingu esemete suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

1.7.1. Lepingu eseme 1 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 1216,18 m²; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 1216,18 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

1.7.2. Lepingu eseme 2 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 438,64 m²; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 16,01 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 438,64 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED NING KINNITUSED

2.1. Müüjate esindajad ja Ostja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

2.1.1. Nad sõlmisid 22.05.2024.a kinnistu võlaõigusliku müügilepingu ja eelmärke kinnistamisavalduse, mille tõestas Tallinna notar Triin Lekk ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus registri number 1132 all (edaspidi nimetatud **Leping**).

2.1.2. Lepinguga lepitati kokku, et Müüjad müüvad Ostjale Lepingu eseme 1 (transpordimaa sihtotstarbega kinnisasi, ligikaudse pindalaga 1219 m²) ja Lepingu eseme 2 (transpordimaa sihtotstarbega kinnisasi, ligikaudse pindalaga 440 m²) .

2.1.3. Leping on kehtiv, nad ei ole sõlminud Lepingu muutmise ega lõpetamise kokkulepet, nad ei ole Lepingust taganenud, Lepingut ei ole kolmandatele isikutele üle antud, sellest tulenevaid nõudeid ei ole loovutatud ega kohustusi üle võetud.

2.1.4. Lepingu punkti 6.1. kohaselt leppisid Müüjad ja Ostja kokku, et nad kohustuvad sõlmima asjaõiguslepingu Lepingu eseme omandi üleandmiseks Ostjale hiljemalt 1 kuu jooksul arvates Lepingu eseme registreerimisest Maakatastris.

2.1.5. Asjaõiguslepingu sõlmimise eeldused on täidetud.

2.2. Müüjate esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

2.2.1. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Müüjad Lepingu esemeid kellelegi võõrandanud (välja arvatud Ostjale vastavalt Lepingule), nende suhtes ei ole vaidlusi, neil ei lasu käsutamiskeelde ega areste, need ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigusega, sealhulgas üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega.

2.2.2. Müüjate poolt ei ole kinnistusosakonnale esitanud Lepingu esemete osas kinnistamisavaldusi, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

2.2.3. Kõik Lepingus Lepingu esemete kohta esitatud andmed on tõesed ja õiged ka käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

2.2.4. Kinnistute kasuks seatud reaalservituudid on vajalikud Kinnistute jagamisel allesjäävatele kinnistutele, mille koosseisu jäävad katastriüksus 80601:001:0170 (Tallipõllu

tee 14) ja katastriüksus 80601:001:0168 (Tallipõllu tee 12) ning vastavaid kandeid Kinnistute jagamise tulemusel tekkivate Lepingu esemete registriosa I jakku üle ei kanta.

2.2.5. Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857, ärinimi olnud ka osaühing Jaotusvõrk), kelle kasuks on seatud punktis 1.2.3.1. nimetatud isiklik kasutusõigus, on esitanud digitaalselt allkirjastatud nõusoleku käesoleva lepingu sõlmimiseks nii, et nimetatud isiklik kasutusõigus jääb koormama ainult allesjäävat kinnistut (registriosa nr 4001806, mille koosseisu jääb katastriüksus katastritunnusega 80601:001:0170) ning ei hakka koormama tekkivat kinnistut (mille koosseisu hakkab kuuluma katastriüksus katastritunnusega 80601:001:0169). Lepinguosalised paluvad nimetatud nõusoleku koos käesoleva lepinguga esitada kinnistusosakonnale.

2.2.6. Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857, ärinimi olnud ka osaühing Jaotusvõrk), kelle kasuks on seatud punktis 1.3.3.1. nimetatud isiklik kasutusõigus, on esitanud digitaalselt allkirjastatud nõusoleku käesoleva lepingu sõlmimiseks nii, et nimetatud isiklik kasutusõigus jääb koormama nii allesjäävat kinnistut (registriosa nr 4001706, mille koosseisu jääb katastriüksus katastritunnusega 80601:001:0168) kui ka tekkivat kinnistut (mille koosseisu hakkab kuuluma katastriüksus katastritunnusega 80601:001:0167). Lepinguosalised paluvad nimetatud nõusoleku koos käesoleva lepinguga esitada kinnistusosakonnale.

2.2.7. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Müüjate õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et Müüjate poolt pole sõlmitud ja et Müüjad kohustuvad mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise, ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel kannete tegemist kinnistusraamatusse.

2.2.8. Müüjate suhtes ei ole algatatud likvideerimis-, saneerimis- ega pankrotimenetlust ega välja kuulutatud pankrotti.

2.2.9. Nende volitused on kehtivad ega ole lõppenud või on nõuetekohaselt pikendatud ja neil on kõik vajalikud esindatavate juriidiliste isikute sisesed otsused, nõusolekud ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatavate nimel.

2.3. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.3.1. Ostja on teadlik, et käesoleva lepingu alusel omandatav kinnisasi ei ole veel iseseisva kinnistuna kinnistusraamatusse kantud.

2.3.2. Käesoleva lepingu sõlmimisele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas riigivara seaduse, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse ja muude riigile vara omandamist reguleerivate õigusaktidega.

2.3.3. Lepingu esemed omandatakse riigitee 4 Tallinn- Pärnu- Ikla km 92,0 – 120,6 Are-Nurme lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks.

2.3.4. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ning ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.4. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

2.4.1. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

2.4.2. Käesolevas lepingus nimetatud teine notariaalakt on Lepinguosalistele tõestamise juures esitatud kinnitatud ära kirjana, selle sisu on Lepinguosalistele teada ning Lepinguosalised loobuvad selle ettelugemisest ja lisamisest käesolevale notariaalaktile.

3. LEPINGU MUUTMISE KOKKULEPE JA OSTUhinna TASUMINE

3.1. Müüjad ja Ostja on kokku leppinud muuta Lepingut ostuhinna osas nii, et Müüjad müüvad Lepingu 1 eseme pindalaga 1216 m² Ostjale ostuhinnaga kokku **16 721 eurot**, millest:

3.1.1. 13 640 eurot on tasu Kinnistu osa eest vastavalt OÜ Inseneribüroo STEIGER poolt koostatud hindamisaruandele nr 24/4674-II-21 (11,22 eurot/m²);

3.1.2. 2729 eurot on motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 20% käesoleva lepingu punktis 3.1.1. nimetatud tasust;

3.1.3. 176 eurot on täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest KAHOS § 17 lg 1 kohaselt Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale 16 tunni eest igale omanikule.

3.2. Ostuhinnast 8384 EUR on Ostja poolt Müüjatele tasutud enne käesoleva lepingu sõlmimist ning millise summa kätte saamist kinnitavad Müüjate esindajad oma allkirjadega käesoleval lepingul.

3.3. Müüjad ja Ostja on kokku leppinud, et ülejäänud ostuhinna osa summas 8337 EUR kohustub Ostja tasuma hiljemalt kahekümne (20) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest, alljärgnevalt:

3.4. 4168,50 eurot Müüja 1 kontole EE067700771008061338,

3.5. 4168,50 eurot Müüja 2 kontole EE647700771003210100.

3.6. Müüjad ja Ostja on kokku leppinud muuta Lepingut ostuhinna osas nii, et Müüjad müüvad Lepingu eseme 2 pindalaga 439 m² Ostjale ostuhinnaga kokku **7078 eurot**, millest:

3.6.1. 5260 eurot on tasu Kinnistu osa eest vastavalt OÜ Inseneribüroo STEIGER poolt koostatud hindamisaruandele nr 24/4674-II-23 (11,98 eurot/m²);

3.6.2. 1466 eurot on motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 0,8 kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk;

3.6.3. 176 eurot on täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest KAHOS § 17 lg 1 kohaselt Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale 16 tunni eest igale omanikule.

3.7. Ostuhinnast 3544 EUR on Ostja poolt Müüjatele tasutud enne käesoleva lepingu sõlmimist ning millise summa kätte saamist kinnitavad Müüjate esindajad oma allkirjadega käesoleval lepingul.

3.7.1. Müüjad ja Ostja on kokku leppinud, et ülejäänud ostuhinna osa summas 3534 EUR kohustub Ostja tasuma hiljemalt kahekümne (20) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest, alljärgnevalt:

3.7.2. 1767 eurot Müüja 1 kontole EE067700771008061338,

3.7.3. 1767 eurot Müüja 2 kontole EE647700771003210100.

4. KINNISTUTE JAGAMISE KINNISTAMISAVALDUSED, ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

4.1. Lähtudes asjaõigusseadusest ja kinnistusraamatuseadusest ning Elektrilevi OÜ nõusolekust on Omanikud kokku leppinud Kinnistu 1 jagamises ja paluvad Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 4001806 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldada ühe (1) katastriüksuse ja paluvad selle kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse iseseisva kinnistuna alljärgnevalt:

4.1.1. esimesse jakku:

- katastritunnus 80601:001:0169, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 1216 m²;

- servituudi marget mitte üle kanda.

4.1.2. teise jakku: Sivrat OÜ (registrikood 11327170) 1/2 kaasomandist ja Jõe Invest OÜ (registrikood 12335591) 1/2 kaasomandist;

4.1.3. kolmandasse jakku kandeid mitte teha;

4.1.4. neljandasse jakku kandeid mitte teha.

4.2. Lähtudes asjaõigusseadusest ja kinnistusraamatuseadusest, paluvad Omanikud seoses Kinnistu 1 jagamisega sisse viia vastavad muudatused jagatava Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 4001806 alljärgnevalt:

4.2.1. esimesse jakku alles jätta üksnes: katastritunnus 80601:001:0170, sihtotstarve ärimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, Tallipõllu tee 14, pindala 4113 m²;

4.2.2. teise jakku: Sivrat OÜ (registrikood 11327170) 1/2 kaasomandist ja Jõe Invest OÜ (registrikood 12335591) 1/2 kaasomandist;

4.2.3. kolmandast jaost kustutada: kanne nr 5 Eelmärges Jõe Invest OÜ (registrikood 12335591), JM HANDY-WORK OÜ (registrikood 11327170) kaasomandiosadele jagamisel tekkiva kinnistu, ligikaudse suurusega 1219 m², omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. 22.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.05.2024.

4.3. Müüjad ja Ostja on Lepingu eseme 1 omandi üleandmises Ostjale kokku leppinud. Müüjad ja Ostja avaldavad soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 4001806 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldatud ja käesoleva lepingu punkti 4.1. alusel kinnistusraamatusse kantava iseseisva kinnistu, katastritunnusega katastritunnus 80601:001:0169, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 1216 m², teisest jaost Jõe Invest OÜ (registrikood 12335591) ja Sivrat OÜ (registrikood 11327170) ja kanda uue omanikuna Eesti Vabariik.

4.4. Lähtudes asjaõigusseadusest ja kinnistusraamatuseadusest ning Elektrilevi OÜ nõusolekust, on Omanikud kokku leppinud Kinnistu 2 jagamises ja paluvad Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 4001706 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldada ühe (1) katastriüksuse ja paluvad selle kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse iseseisva kinnistuna alljärgnevalt:

4.4.1. esimesse jakku:

- katastritunnus 80601:001:0167, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 439 m²;
- servituudi marget mitte üle kanda.

4.4.2. teise jakku: Sivrat OÜ (registrikood 11327170) 1/2 kaasomandist ja Jõe Invest OÜ (registrikood 12335591) 1/2 kaasomandist;

4.4.3. kolmandasse jakku üle kanda: Isiklik kasutusõigus Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 08.10.2010.a sõlmitud lepingu punktidele 3.3. ja 3.4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 8.10.2010 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 15.10.2010;

4.4.4. neljandasse jakku kandeid mitte teha.

4.5. Lähtudes asjaõigusseadusest ja kinnistusraamatuseadusest, paluvad Omanikud seoses Kinnistu 2 jagamisega sisse viia vastavad muudatused jagatava

Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 4001706 alljärgnevalt:

4.5.1. esimesse jakku alles jätta üksnes: katastritunnus 80601:001:0168, sihtotstarve ärimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, Tallipõllu tee 12, pindala 3811 m²;

4.5.2. teise jakku: Sivrat OÜ (registrikood 11327170) 1/2 kaasomandist ja Jõe Invest OÜ (registrikood 12335591) 1/2 kaasomandist;

4.5.3. kolmandast jaost kustutada kanne nr 5 Eelmäрге Jõe Invest OÜ (registrikood 12335591), JM HANDY-WORK OÜ (registrikood 11327170) kaasomandiosadele jagamisel tekkiva kinnistu, ligikaudse suurusega 440 m², omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. 22.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.05.2024.

4.6. Müüjad ja Ostja on Lepingu eseme 1 omandi üleandmises Ostjale kokku leppinud. Müüjad ja Ostja avaldavad soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 4001706 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldatud ja käesoleva lepingu punkti 4.4. alusel kinnistusraamatusse kantava iseseisva kinnistu, katastritunnusega katastritunnus 80601:001:0167, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 439 m², teisest jaost Jõe Invest OÜ (registrikood 12335591) ja Sivrat OÜ (registrikood 11327170) ja kanda uue omanikuna Eesti Vabariik.

4.7. Lepinguosalised paluvad, et kinnistusraamatusse tehtaks kanded nende poolt käesolevas lepingus esitatud järjekorras nii, et ühte kannet ei tehtaks ilma teise kandeta.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

Notariaalakti tõestaja on Lepinguosalistele selgitanud käesolevast lepingust tulenevaid õiguslikke tagajärgi, sealhulgas alljärgnevat:

5.1. Ostja saab Lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.

5.2. AÕS § 54 (4) Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasju. (5) Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja.

5.3. Kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt tõestatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti. Avaldus tuleb anda kinnistusosakonda või isikule, kelle kasuks õigus lõpetatakse (asjaõigusseaduse § 64²).

6. LEPINGU EKSEMPLARID JA VOLITUSED NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

6.1. Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument. Kaugtõestamise korral teeb notar digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

6.2. Pärast notariaalakti tõestamist märgib notar e-notaris tehinguosalised, kes saavad infosüsteemide andmevahetuskäiki (X-tee) kaudu õiguse juurdepääsuks osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud dokumendile. Käesolev notariaalakt on Lepinguosalistele kättesaadav portaalides www.notar.ee ja www.eesti.ee. Lepinguosalistel on õigus nõuda paberil ära kirja väljastamist.

6.3. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale koos punktides 2.2.5. ja 2.2.6. nimetatud nõusolekutega.

6.4. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat vajadusel esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesolevas lepingus täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on kooskõlas Lepinguosaliste taotlustega.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

7.1. Tehinguväärtus vastavalt notari tasu seaduse §-le 3, 4, 5, 6 lg 1, 8 on kinnistute jagamisel 16 721 eurot ja 7078 eurot, kokku 23 799 eurot ja lepingu muutmisel 1672,10 eurot ning 707,80 eurot, kokku 2379,90 eurot.

7.2. Notari tasu seaduse kohaselt on ette nähtud notari tasu:

7.2.1. Lepingu tõestamise eest §-de 22, 23, 25, kohaselt $94,60 + 38,20 = 132,80$ eurot, millele lisandub käibemaks (24%) 31,87 eurot, kokku 164,67 eurot.

7.2.2. Kaugtõestuse eest § 2 lg 2¹ kohaselt 20 eurot, millele lisandub käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

7.3. Kinnistu jagamise eest on riigilõivuseaduse §-de 80, 347 ja 349 kohaselt ette nähtud riigilõiv 5,50 eurot ja 3 eurot (tehinguväärtus 16 721 eurot ja 7078 eurot).

7.4. Notari tasu ja riigilõivu tasub Ostja.

7.5. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente ja notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu maksmise arved kuuluvad täitmisele täitemenetluse seadustiku alusel. Vastavalt notari tasu seaduse §-le 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu tasumisel solidaarselt.

7.6. Riigilõiv tasutakse Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumisel märgitakse maksedokumendile selle toimingu nimetus, mille eest riigilõiv tasutakse, või viide riigilõivuseaduse riigilõivumäära kehtestavale sättele, krediitiasutuse kaudu riigilõivu tasumisel ka viitenumber. Riigilõivu tasumisel teise isiku eest märgitakse ka selle isiku nimi. Kinnistusraamatu toimingu eest riigilõivu tasumisel näidatakse maksedokumendil ära ka puudutatud kinnistu registriora number, selle puudumisel aga katastritunnus või kinnistamisavalduse notariaalse kinnitamise või tõestamise number. Notariaalakti tõestaja on selgitanud riigilõivu tasumata jätmise tagajärgi.

Käesolev notariaalakt on Lepinguosalistele enne allkirjastamist notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel läbivaatamiseks esitatud, see on notariaalakti tõestaja poolt Lepinguosalistele ette loetud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed on selgitatud ja notariaalakt on Lepinguosaliste poolt heaks kiidetud.

Lepinguosalised ja notar allkirjastavad käesoleva notariaalakti digitaalallkirjaga.