



RAPLA NOTAR KILLE PIIBUR

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

496

KINNISTUTE JAGAMISE AVALDUS, JAGAMISE TULEMUSEL TEKKIVATE KINNISTUTE TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Rapla notar Kille Piibur videosilla vahendusel notaribüroos Rapla linnas Jõe tn 16a, neljateistkümnendal aprillil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (14.04.2026.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Märjamaa Vald, Märjamaa Vallavalitsus, registrikood 77000447, aadress Tehnika tn 11, Märjamaa alev, Märjamaa vald, Rapla maakond, e-posti aadress marjamaa@marjamaa.ee, edaspidi lepingus nimetatud **Võõrandaja**, mille esindajana tegutseb vallavanem **Triin Matsalu**, isikukood 47609010327, kes on notarile tuntud isik ja kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Märjamaa alev, Märjamaa vald,

Eesti Vabariigi nimel, riigivara valitseja **Kliimaministeeriumi** valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, registrikood 70001490, aadress Valge tn 4/1, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, e-posti aadress lembit.tuimets@transpordiamet.ee, edaspidi nimetatud **Omandaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Lembit Tuimets**, isikukood 36308122753, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel, kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Rakvere linn,

edaspidi koos nimetatud lepinguosalised, kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. JAGATAVATE KINNISTUTE KOOSSEIS, REGISTRITE ANDMED

1.1. Võõrandajale kuulub Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatusse sisse kantud **kinnistu**, mille kohta on avatud kinnistusregistri registriosa **nr 6743950** ja mis koosneb kahest (2) katastriüksusest alljärgnevate andmetega:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud:

- katastritunnus 50201:001:0532, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht **Rapla maakond, Märjamaa vald, Aruküla, Haimre-Otsa tee L1**, pindala 560,0 m²,
katastritunnus 50201:001:0533, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht **Rapla maakond, Märjamaa vald, Aruküla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee**, pindala 188,0 m².
- 1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Märjamaa vald.
- 1.1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.2. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval elektroonilise kinnistusraamatu alusel.
- 1.3. Vastavalt Maa- ja Ruumiameti elektroonilisele andmebaasile on katastriüksuse katastritunnusega 50201:001:0533 maa kõlvikuline koosseis järgmine: rohumaa 78,0 m², muu maa 110,0 m².
Katastriüksuse 50201:001:0533 kitsendused:
Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd
ulatus: 188,41 m²; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.
Uuringu ala
ulatus: 188,41 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.
- 1.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile, millega notariaalakti tõestaja tutvus notariaalakti tõestamise päeval, ei ole katastritunnusega 50201:001:0533 registreeritud ehitisi.
- 1.5. Võõrandajale kuulub Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatusse sisse kantud **kinnistu**, mille kohta on avatud kinnistusregistri registriosa **nr 6316350** ja mis koosneb kahest (2) katastriüksusest alljärgnevate andmetega:
- 1.5.1. Esimesse jakku on kantud:
katastritunnus 50201:001:0544, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht **Rapla maakond, Märjamaa vald, Aruküla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee**, pindala 133,0 m²,
katastritunnus 50201:001:0545, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht **Rapla maakond, Märjamaa vald, Kunsu küla, Kunsu-Aruküla tee**, pindala 8379,0 m².
- 1.5.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Märjamaa vald.
- 1.5.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.5.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.6. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval elektroonilise kinnistusraamatu alusel.
- 1.7. Vastavalt Maa- ja Ruumiameti elektroonilisele andmebaasile on katastriüksuse katastritunnusega 50201:001:0544 maa kõlvikuline koosseis järgmine: metsamaa 43,0 m², muu maa 90,0 m².
Katastriüksuse 50201:001:0544 kitsendused:
Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd
ulatus: 132,86 m²; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.
Uuringu ala
ulatus: 132,86 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.
- 1.8. Vastavalt riikliku ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile, millega notariaalakti tõestaja tutvus notariaalakti tõestamise päeval, ei ole katastritunnusega 50201:001:0544 registreeritud ehitisi.

- 1.9.** Võõrandajale kuulub Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatusse sisse kantud **kinnistu**, mille kohta on avatud kinnistusregistri registriosa **nr 4921250** ja mis koosneb kahest (2) katastriüksusest alljärgnevate andmetega:
- 1.9.1. Esimesse jakku on kantud:
katastritunnus 50201:001:0855, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht **Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, Konuvere sillatee**, pindala 2264,0 m²,
katastritunnus 50201:001:0856, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht **Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, Konuvere sillatee L1**, pindala 9052,0 m².
- 1.9.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Märjamaa vald.
- 1.9.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.9.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.10.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval elektroonilise kinnistusraamatu alusel.
- 1.11.** Vastavalt Maa- ja Ruumiameti elektroonilisele andmebaasile on katastriüksuse katastritunnusega 50201:001:0856 maa kõlvikuline koosseis järgmine: metsamaa 3473,0 m², rohumaa 64,0 m², muu maa 5515,0 m².
Katastriüksuse 50201:001:0856 kitsendused:
Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd
ulatus: 1599,06 m²; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.
Maaparandushoiu-ala
ulatus: 158,88 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.
Uuringu ala
ulatus: 9052,45 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.
- 1.12.** Vastavalt riikliku ehtisregistri elektroonilisele andmebaasile, millega notariaalakti tõestaja tutvus notariaalakti tõestamise päeval, ei ole katastritunnusega 50201:001:0856 registreeritud ehitisi.

Lepingu punktis 1 nimetatud kinnistud edaspidi koos nimetatud ka **kinnistud**.

- 1.13.** Notariaalakti tõestaja kontrollis lisaks eelpoolnimetatule et lepingu esemeteks olevate katastriüksuse suhtes ei ole Muinsuskaitseadusest või Looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid.

2. KINNISTUTE JAGAMINE

- 2.1.** Võõrandaja jagab kinnistu nr 6743950 kaheks (2) iseseisvaks kinnistuks, eraldades kinnistust nr 6743950 maaüksuse pindaladega 188,0 m², millest palub moodustada üks (1) uus kinnistu, avada uus registriosa Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus ja kanda avatavasse registriosasse alljärgnev kinnistu:
- 2.1.1. katastritunnus 50201:001:0533, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Aruküla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 188,0 m² (käesolevas lepingus nimetatud **lepingu ese 1**). Jagamisel tekkiva uue kinnistu väärtuseks avaldab Võõrandaja kaheksa eurot (8 eurot).
- 2.2.** Võõrandaja palub kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 6743950 kantud kinnistu koosseisu ja pindala vähenemine järgmiselt:

katastritunnus 50201:001:0532, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Aruküla, Haimre-Otsa tee L1, pindala 560,0 m2.

- 2.3. Võõrandaja jagab kinnistu nr 6316350 kaheks (2) iseseisvaks kinnistuks, eraldades kinnistust nr 6316350 maaüksuse pindaladega 133,0 m2, millest palub moodustada üks (1) uus kinnistu, avada uus registriosa Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus ja kanda avatavasse registriosasse alljärgnev kinnistu:
 - 2.3.1. katastritunnus 50201:001:0544, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Aruküla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 133,0 m2 (käesolevas lepingus nimetatud **lepingu ese 2**). Jagamisel tekkiva uue kinnistu väärtuseks avaldab Võõrandaja viis eurot (5 eurot).
- 2.4. Võõrandaja palub kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 6316350 kantud kinnistu koosseisu ja pindala vähenemine järgmiselt: katastritunnus 50201:001:0545, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Kunsu küla, Kunsu-Aruküla tee, pindala 8379,0 m2.
- 2.5. Võõrandaja jagab kinnistu nr 4921250 kaheks (2) iseseisvaks kinnistuks, eraldades kinnistust nr 4921250 maaüksuse pindaladega 9052,0 m2, millest palub moodustada üks (1) uus kinnistu, avada uus registriosa Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus ja kanda avatavasse registriosasse alljärgnev kinnistu:
 - 2.5.1. katastritunnus 50201:001:0856, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, Konuvere sillatee L1, pindala 9052,0 m2 (käesolevas lepingus nimetatud **lepingu ese 3**). Jagamisel tekkiva uue kinnistu väärtuseks avaldab Võõrandaja kolmsada kuuskümmend kaks eurot (362 eurot).
- 2.6. Võõrandaja palub kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 4921250 kantud kinnistu koosseisu ja pindala vähenemine järgmiselt: katastritunnus 50201:001:0855, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, Konuvere sillatee, pindala 2264,0 m2.

Lepingu ese 1, lepingu ese 2 ja lepingu ese 3 edaspidi koos nimetatud **lepingu esemed**.

3. OSALEJATE AVALDUSED JA KINNITUSED

3.1. Võõrandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 3.1.1. Lepingu esemed võõrandatakse Märjamaa Vallavolikogu 17.03.2026 otsuse nr 51 alusel, nimetatud otsus on kehtiv, seda ei ole vaidlustatud, muudetud ega tühistatud.
- 3.1.2. Lepingu esemed on Võõrandaja ainuomand ja Võõrandaja ei ole lepingu esemeid kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni kellelegi võõrandanud ning lepingu esemed ei ole arestitud, nende suhtes ei kehti käsutamiskeelde, nende suhtes ei ole vaidlusi, s.h kohtulikke vaidlusi, lepingu esemed ei ole koormatud mis tahes kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekande-kohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 3.1.3. Lepingu esemete suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 3.1.4. Lepingu esemetel ei ole mingeid Võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel.
- 3.1.5. Võõrandajale ei ole teada käesolevas lepingus nimetatata ja kitsenduste kaardil kajastamata objekte, sh tehnovõrke, mis võiksid põhjustada lepingu esemete

valdamisele, kasutamisele ja käsutamisele käesolevas lepingus nimetamata seadusest tulenevaid piiranguid.

3.1.6. Võõrandaja on tasunud kõik lepingu esemetega ja lepingu esemete kasutamisega seotud sissenõutavaks muutunud maksed ja maksud ning lepingu esemetega seoses ei ole Võõrandaja poolt tasumisele kuuluvaid mis tahes tasumise tähtaega ületanud võlgnevusi.

3.1.7. Võõrandaja esindaja volitused on kehtivad, ei ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning tal on kõik õigused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

3.2. Omandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

3.2.1. Omandaja esindaja volitused on kehtivad, ei ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning tal on kõik õigused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel. Lepingu esemed omandatakse Arukülas ja Konuvere külas, riigitee 4 Tallinn Pärnu Ikla km 62,0 78,5 Päädeva Konuvere lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks, lepingu esemete omandamine toimub Transpordiameti maade osakonna maade juhtiveksperti maade osakonna juhataja ülesannetes 24.03.2026 korralduse nr 1.1 3/26/196 alusel.

3.2.2. Omandaja on üle vaadanud lepingu esemete koosseisu kuuluvad maaüksused, tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuste plaanidega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuste suurusest, piiridest ja seisukorrast.

3.2.3. Omandaja on teadlik lepingu esemete suhtes kehtivatest kitsendustest, nende sisust ning mõjust lepingu esemete kasutamisel.

3.3. Lepinguosalisel avaldavad, et:

3.3.1. Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

3.3.2. Nad ei soovi notariaalaktis viidatud dokumentide ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule ning avaldavad, et nimetatud dokumentide sisu on neile teada.

4. LEPINGU ESEMETE TASUTA VÕÕRANDAMINE, VALDUSE ÜLEANDMINE JA MUUD KOKKULEPPED

4.1. Võõrandaja ja Omandaja on kokku leppinud, et Võõrandaja võõrandab lepingu esemeteks olevad kinnistud tasuta Omandajale.

4.2. Võõrandaja ei vastuta lepingu esemeteks olevate kinnistute varjatud puuduste eest, mis ei ole kantud kitsenduste kaardile ja millest Võõrandaja ei olnud käesoleva lepingu sõlmimise ajal teadlik.

4.3. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et käesolevale lepingule ei kohaldata võlaõigusseaduses kinkelepingu kohta sätestatud ning käesoleva lepingu pooled ei saa käesolevast lepingust taganeda kinkelepingust taganemiseks võlaõigusseaduses ettenähtud alustel.

4.4. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme valdus loetakse Omandajale üle antuks käesoleva lepingu sõlmimisega.

4.5. Võõrandaja avaldab lepingu esemete väärtuseks maa maksustamishinna (2026 maamaksu alus), s.t. lepingu eseme 1 väärtus on kaheksa (8) eurot, lepingu eseme 2 väärtus on viis (5) eurot ja lepingu eseme 3 väärtus on kolmsada kuuskümmend kaks eurot (362 eurot).

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

5.1. Võõrandaja avaldab, et ta on kinnistu nr 6743950 jagamises ja selle tulemusel tekkiva lepingu esemeks 1 oleva kinnistu omandi Omandajale üleandmises kokku leppinud ning Võõrandaja taotleb:

kinnistu registriosa nr 6743950 eraldatud osast moodustada üks (1) uus iseseisev kinnistu, mille kohta avada uus registriosa Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus koosseisuga:

5.1.1. I jagu: katastritunnus 50201:001:0533, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Aruküla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 188,0 m².

II jakku kanda omanikuna Märjamaa vald.

5.1.2. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 6743950 kinnistu koosseisus teha muudatused kinnistu koosseisu ja pindala kohta ning kanda kinnistu kinnistusraamatusse järgmiselt:

katastritunnus 50201:001:0532, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Aruküla, Haimre-Otsa tee L1, pindala 560,0 m².

II jaos jätta omaniku kanne muutmata.

5.1.3. kustutada jagamise tulemusel tekkinud lepingu esemeks 1 oleva kinnistu (katastritunnus 50201:001:0533, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Aruküla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 188,0 m²) II jaos kanne Märjamaa vald kohta ja kanda järgmise kandena nimetatud kinnistu (katastritunnus 50201:001:0533, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Aruküla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 188,0 m²) teise jakku “Omanik” Eesti Vabariik.

5.2. Võõrandaja avaldab, et ta on kinnistu nr 6316350 jagamises ja selle tulemusel tekkiva lepingu esemeks 2 oleva kinnistu omandi Omandajale üleandmises kokku leppinud ning Võõrandaja taotleb:

kinnistu registriosa nr 6316350 eraldatud osast moodustada üks (1) uus iseseisev kinnistu, mille kohta avada uus registriosa Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus koosseisuga:

5.2.1. I jagu: katastritunnus 50201:001:0544, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Aruküla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 133,0 m².

II jakku kanda omanikuna Märjamaa vald.

- 5.2.2. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 6316350 kinnistu koosseisus teha muudatused kinnistu koosseisu ja pindala kohta ning kanda kinnistu kinnistusraamatusse järgmiselt:

katastritunnus 50201:001:0545, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Kunsu küla, Kunsu-Aruküla tee, pindala 8379,0 m².

II jaos jätta omaniku kanne muutmata.

- 5.2.3. kustutada jagamise tulemusel tekkinud lepingu esemeks 2 oleva kinnistu (katastritunnus 50201:001:0544, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Aruküla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 133,0 m²) II jaos kanne Märjamaa vald kohta ja kanda järgmise kandena nimetatud kinnistu (katastritunnus 50201:001:0544, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Aruküla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 133,0 m²) teise jakku “Omanik” Eesti Vabariik.

- 5.3. Võõrandaja avaldab, et ta on kinnistu nr 4921250 jagamises ja selle tulemusel tekkiva lepingu esemeks 3 oleva kinnistu omandi Omandajale üleandmises kokku leppinud ning Võõrandaja taotleb:

kinnistu registriosa nr 4921250 eraldatud osast moodustada üks (1) uus iseseisev kinnistu, mille kohta avada uus registriosa Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus koosseisuga:

- 5.3.1. I jagu: katastritunnus 50201:001:0856, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, Konuvere sillatee L1, pindala 9052,0 m².

II jakku kanda omanikuna Märjamaa vald.

- 5.3.2. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 4921250 kinnistu koosseisus teha muudatused kinnistu koosseisu ja pindala kohta ning kanda kinnistu kinnistusraamatusse järgmiselt:

katastritunnus 50201:001:0855, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, Konuvere sillatee, pindala 2264,0 m².

II jaos jätta omaniku kanne muutmata.

- 5.3.3. kustutada jagamise tulemusel tekkinud lepingu esemeks 3 oleva kinnistu (katastritunnus 50201:001:0856, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, Konuvere sillatee L1, pindala 9052,0 m²) II jaos kanne Märjamaa vald kohta ja kanda järgmise kandena nimetatud kinnistu (katastritunnus 50201:001:0856, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, Konuvere sillatee L1, pindala 9052,0 m²) teise jakku “Omanik” Eesti Vabariik.

6. NOTARI POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 6.1.** Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 6.2.** Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme võõrandamisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta.
- 6.3.** 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.
- 6.4.** Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab võõrandaja omandajale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid) ja lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid). Kui võõrandajal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta omandajale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.
- 6.5.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.
- 6.6.** Krundi ehitusõigus (krundi sihtotstarve, lubatud ehitiste arv krundil jne) määratakse detailplaneeringuga ning kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitiste projekteerimisele tiheasustuses ja detailplaneerimise kohustusega aladel hajaasustuses.
- 6.7.** Vastavalt võlaõigusseaduse § 106 „Vastutusest vabastamise või vastutuse piiramise kokkulepe“ (1) Võlgnik ja võlausaldaja võivad eelnevalt kokku leppida kohustuse rikkumise eest vastutuse välistamises või piiramises. (2) Tühine on kokkulepe, millega välistatakse vastutus või piiratakse seda kohustuse tahtliku rikkumise puhuks, samuti kokkulepe, mis võimaldab võlgnikul täita kohustuse oluliselt erinevana võlausaldaja poolt mõistlikult eeldatust või mis muul viisil ebamõistlikult välistab vastutuse või piirab seda.
- 6.8.** Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Andmete kandmise eest kitsenduste kaardile vastutab kitsendusi põhjustava objekti omanik, kes on kohustatud tellima kitsenduste selgitamise kolme kuu jooksul kitsenduse tekkimisest või kitsendusi põhjustava objekti asukoha muutmisest arvates (maakatastriseaduse § 12 ja 19₁).
- 6.9.** Riigivaraseaduse § 7 lg 1 kohaselt loetakse riigi omandatav vara selle riigivara valitseja valitsemisele kuuluvaks, kellele see vara seaduse või tehingu alusel tuleb üle anda või kes on õigustatud või kohustatud selle vastu võtma.

7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 7.1.** Notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning lepinguosalistele kättesaadav portaalis www.eesti.ee ja www.notar.ee. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osaleja soovil väljastatakse osalejale vajadusel paber kandjal ära kiri, mis asendab originaali.

7.2. Notar esitab lepingu ära kirja Kinnistusosakonnale.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

8.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Omandaja.

8.2. Omandaja tasub notari tasu ülekandega notari arvelduskontole notari poolt esitatud arve alusel.

8.3. Notariaalakti tõestaja on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluv riigilõiv.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate.

Notari tasu tehingu tõestamisel 127,25 eurot (tehinguväärtus võõrandamisel 3 x 6391 = 19 173 eurot (71,50 eurot), tehinguväärtus kinnistu jagamisel 3 x 6391 = 19 173 eurot (35,75 eurot), notari tasu seaduse § 3, 4, 5, 8 lg 1, 22, 23 p 2), notari tasu kaugtõestamisel 20 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Käibemaks 30,54 eurot

Koos käibemaksuga 157,79 eurot

Omandaja tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi arvele:

Swedbank EE062200221059223099

SEB Pank EE571010220229377229

Luminor Bank EE221700017003510302

LHV Pank EE567700771003819792

Coop Pank EE604204278601694436

viitenumbri 77760009278630.

Kinnistu jagamiseks on vajalik tasuda riigilõiv riigilõivuseaduse § 80 lg 1 alusel väärtuselt 8 eurot (0,75 eurot).

Kinnistu jagamiseks on vajalik tasuda riigilõiv riigilõivuseaduse § 80 lg 1 alusel väärtuselt 5 eurot (0,75 eurot).

Kinnistu jagamiseks on vajalik tasuda riigilõiv riigilõivuseaduse § 80 lg 1 alusel väärtuselt 986,24 eurot (1 euro).

Riigilõiv omaniku kande tegemise eest tasumisele ei kuulu (riigilõivuseadus § 25 lg 2 p 2).

Triin Matsalu: *allkirjastatud digitaalselt*

Lembit Tuimets: *allkirjastatud digitaalselt*

Notar Kille Piibur: *allkirjastatud digitaalselt*