



**TARTU NOTAR TIINA TOMBERG
BÜROO ASUKOHT TARTU KALURI 2**

Notariaalakt ametitegevuse raamatus 2025.a. nr 1513

Täna, kümnendal juunil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (10.06.2025.a.)
pöördusid

Raigo Ojamets, isikukood 35412100274, tegutsedes **Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Kodavere Mihkli Kogudus**, registrikood 80209263, aadress 49407 Koguduse, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond, e-posti aadress kodavere@eelk.ee, edaspidi nimetatud **MÜÜJA**, esindajana, ning

Lembit Tuimets, isikukood 36308122753, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise ajal on Rakvere linnas, tegutsedes **Eesti Vabariigi**, edaspidi nimetatud **OSTJA**, nimel, **Kliimaministeriumi**, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70001231, aadress 10122 Suur-Ameerika tn 1, Tallinn, e-posti aadress Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee, ja **Transpordiameti**, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70001490, aadress 11413 Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee, kaudu,

kõik koos LEPINGUOSALISED,

kusjuures Raigo Ojamets viibib tõestamise ajal notaribüroos ning Lembit Tuimets osaleb e-notari kaudu videosilla vahendusel

Tartu notar Tiina Tombergi poole, et sõlmida ja notariaalselt tõestada alljärgnev

**KINNISTU JAGAMINE JA
ASJAÕIGUSLEPING
(edaspidi LEPING)**

KINNISTUSRAAMATU SEIS

Vastavalt kinnistusraamatu andmetele on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatusse kantud registriosas number **1723135**, kinnistu nimi EESTI EVANGEELSE LUTERLIKU KIRIKU KODAVERE KOGUDUSE MAA, alljärgnevad kehtivad kanded:

Ljagu:

katastritunnus 58601:001:1766, pindala 18836 m², aadress Koguduse, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 58601:001:1765, pindala 356 m², aadress 43 Aovere-Kallaste-Omedu tee, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 58601:001:1647, pindala 280,0 m², aadress 43 Aovere-Kallaste-Omedu tee, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve

transpordimaa (100%);
katastritunnus 58601:001:1646, pindala 731 m², aadress 43 Aovere-Kallaste-Omedu tee, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);
katastritunnus 58601:001:1645, pindala 377442 m², aadress Kiriku, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);
katastritunnus 58601:001:1638, pindala 876,0 m², aadress 43 Aovere-Kallaste-Omedu tee, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);
katastritunnus 58601:001:1637, pindala 14827,0 m², aadress Väike-Koguduse, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%)

II jagu:

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Kodavere Mihkli Kogudus (asuk. Kodavere küla Pala vald Jõgevamaa, reg.kood 80209263).

III jagu:

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja üleantav kasutusõigus, kasutusõiguse ese ja sisu vastavalt 30.07.2003 lepingu p. 3-7.
Sisse kantud 19.09.2003. 14.06.2013 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 14.06.2013. Kanne asendab eelmist kannet.
2) Märkus muinsuskaitseseaduse § 27 lõikes 2 sätestatud ostueesõiguse kohta Eesti Vabariigi kasuks. Kui riik ostueesõigust ei teosta, on ostueesõiguse õigustatud isikuks asukohajärgne kohalik omavalitsus. Kultuurimälestiseks tunnistamise õiguslikuks aluseks on kultuuriministri 12.08.1999 a määrus nr 18. 12.06.2013 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.06.2013.
3) Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks tasu eest vastavalt kasutusõiguse tasu, tehnovõrgu ja –rajatise talumise ettenähtud tasu, suurusele ja korrale, ning vastavalt 17.06.2016 lepingu punktidele kolm (3), neli (4) ja nende alapunktidele ning lepingu lisaks olevale plaanile. 17.06.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.06.2016.
4) Eelmärge kinnistu jagamisel tekkiva(te) kinnisasja(de) suurustega ligikaudu 265 m², 772 m²; 248 m² ja 883 m², kokku 2168 m², omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. 4.12.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.12.2017.

IV jagu:

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt ehitisregistri andmebaasile:

- eelnimetatud katastriüksustega 58601:001:1647 ja 58601:001:1646 ehitisi seotud ei ole;
- on eelnimetatud katastriüksusega 58601:001:1638 seotud rajatis Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrk, ehitisregistri koodiga 291663563, esmane kasutus 2023.a, ehitisealune pind 29,5 m² ja ehitise staatus olemas, registrisse kantud

22.03.2023 kasutusteatis nr 2311301/02914;
06.09.2022 ehitusteatis nr 2211201/27042;
- on eelnimetatud katastriüksusega 58601:001:1765 seotud rajatis ELA080 Torma-Mustvee-Kasepää-Kodavere, ehitisregistri koodiga 220799107, esmane kasutus 2017.a, ehitisealune pind 2257,9 m² ja ehitise staatus olemas, registrisse kantud 09.08.2017 kasutusteatis nr 1711301/06342;
14.10.2016 ehitusluba nr 1612271/17868.

Muu ehitusloa või -teatise, kasutusloa või -teatise või ettekirjutuste kohta andmed puuduvad.

Ehitisregistri andmete kohaselt ei ole eelnimetatud ehitis koormatud pandiõiguse või muu kolmanda isiku õigusega.

2. NOTARI POOLT KONTROLLITUD ASJAOLUD JA KOGUTUD TEAVE. LEPINGULE ALLAKIRJUTANUTE AVALDUSED

2.1. Notar kontrollis notariaalakti tõestamisel:

2.1.1. LEPINGU punktis 1 märgitud registrite andmeid.

2.1.2. MÜÜJA esindaja isikut Politsei- ja Piirivalveameti andmete alusel. OSTJA esindaja isikut videosilla vahendusel, ta on notarile tuntud.

2.1.3. *Vahetult enne LEPINGU tõestamist kohtu registriosakonna keskandmebaasi andmeid, mille kohaselt on mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris registreeritud **Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Kodavere Mihkli Kogudus**, registrikood 80209263, aadress Koguduse, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond, juhatuse liikmed:*

Andrus Särki, isikukood 36106042734

Maris Aduson, isikukood 49005182778

Mirje Põld, isikukood 46901092725

Raigo Ojamets, isikukood 35412100274.

Mittetulundusühingut esindab Raigo Ojamets (isikukood 35412100274) või Andrus Särki (isikukood 36106042734) ainuisikuliselt või teised juhatuse liikmed ühiselt. Raigo Ojamets suhtes ei ole kehtestatud ärikeeldu.

2.1.4. LEPINGUS märgitud esindajate esindusõigust e-notari kaudu äriregistrisse tehtud päringu ning volikirja originaali ja volikirja tekstist tulenevate volituste ulatuse alusel.

OSTJA esindajale antud volikirja (notari ametitegevuse raamatu registri number 1059) kohaselt volitab Eesti Vabariik Lembit Tuimets volitaja nimel tegutsedes esindama Eesti Vabariiki riigiteede ehitamiseks või eratee avalikuks kasutamiseks vajalike kinnisasjade omandamiseks kinnisasja omanikega läbirääkimiste pidamisel ja kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 3 lõike 3 ja lõike 4 alusel kehtestatud Transpordiameti korralduses esitatud tingimustel kinnisasjade omandamiseks vajalike tehingute tegemisel kõigi seadusest tulenevate õiguste ja kohustustega.

2.1.5. Notarile on saadetud Elektrilevi OÜ digitaalselt allkirjastatud nõusolek KINNISTU jagamiseks selliselt, et KINNISTU registriosa kolmandasse jakku sisse kantud isiklik kasutusõigus:

jääb koormama jagamisel kinnistut/kinnistuid, mille koosseisus on katastriüksus katastritunnusega

58601:001:1637, aadressiga Väike-Koguduse, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond.

58601:001:1638, aadressiga 43 Aovere-Kallaste-Omedu tee, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond

58601:001:1766, aadressiga Koguduse, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond

Nimetatud Elektrilevi OÜ kasutusõigus ei jää koormama jagamisel kinnistut/kinnistuid, mille koosseisus on katastriüksus katastritunnusega
58601:001:1645, aadressiga Kiriku, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond

58601:001:1646, aadressiga 43 Aovere-Kallaste-Omedu tee, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond

58601:001:1647, aadressiga 43 Aovere-Kallaste-Omedu tee, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond

58601:001:1765, aadressiga 43 Aovere-Kallaste-Omedu tee, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond.

2.2. Notariaalakti ettevalmistamise käigus on ilmnunud alljärgnevad asjaolud:

LEPINGUS sisalduva asjaõiguslepingu aluseks on notar Tiina Tombergi poolt 04.12.2017 ametitegevuse raamatus number 4811 all tõestatud müügileping (omandi üleandmiseta), edaspidi nimetatud MÜÜGILEPING. Osalejad kinnitavad, et MÜÜGILEPINGU sisu on neile teada, loobuvad selle ettelugemisest ja lisamisest käesolevale notariaalaktile.

MÜÜGILEPINGU kinnitatud ära kiri on esitatud kinnistusosakonnale.

MÜÜGILEPINGU esemeks on punktis 1 nimetatud kinnistu, edaspidi KINNISTU, jagamisel tekkivad kinnistud, edaspidi nimetatud MÜÜGILEPINGU ESE:

- kinnistu katastritunnusega 58601:001:1765, pindala 356 m², aadress 43 Aovere-Kallaste-Omedu tee, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

- kinnistu katastritunnusega 58601:001:1647, pindala 280,0 m², aadress 43 Aovere-Kallaste-Omedu tee, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

- kinnistu katastritunnusega 58601:001:1646, pindala 731 m², aadress 43 Aovere-Kallaste-Omedu tee, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

- kinnistu katastritunnusega 58601:001:1638, pindala 876,0 m², aadress 43 Aovere-Kallaste-Omedu tee, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

2.3. LEPINGUOSALISED kinnitavad, et

2.3.1. Neile teadaolevalt on punktides 2.1. ja 2.2. kirja pandud asjaolud õiged.

2.3.2. Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

2.4. MÜÜJA esindaja kinnitab, et:

2.4.1. Kuni LEPINGU sõlmimiseni ei ole KINNISTUT kellelegi võõrandatud ning peale kinnistusraamatusse kantud asjaõiguste ja märgete rohkem koormatud (sh kolmandate isikute selliste õigustega, mida kinnistusraamatusse ei kanta), selle käsutusõigust ei ole piiratud ega keelatud ning selle suhtes pole vaidlusi.

2.4.2. KINNISTU suhtes ei ole kinnistusosakonnale kinnistamisavaldusi esitatud.

2.4.3. KINNISTU jagamiseks on olemas kõik vajalikud load ja kooskõlastused.

3. KINNISTU JAGAMINE. MÜÜGILEPINGU TÄITMINE

3.1. MÜÜJA jagab KINNISTU viieks eraldi kinnistuks vastavalt LEPINGU punktile 4.

3.2. MÜÜGILEPINGU kohaselt on MÜÜGILEPINGU ESEME ostuhind 0,36 eurot ühe ruutmeetri eest ning OSTJA kohustus tasuma MÜÜJALE MÜÜGILEPINGU ESEME omandamise eest alljärgnevalt:

- katastriüksusest tunnusega 57601:002:0049 eraldatavate maatükkide pindaladega 265 m² ja 772 m² eest 373,32 eurot.
- katastriüksusest tunnusega 57601:002:0050 eraldatava maatüki pindalaga 248 m², eest 89,28 eurot.
- katastriüksusest tunnusega 57601:002:0051 eraldatava maatüki pindalaga 883 m² eest 317,88 eurot.
- MÜÜGILEPINGU sõlmimisel osalemise eest kompensatsiooni summas 75 eurot.

3.3. MÜÜGILEPINGU sõlmimisel ei olnud MÜÜGILEPINGU ESEMEKS olevad kinnistud veel välja mõõdetud ning maakatastris iseseisvate katastriüksustena registreeritud.

LEPINGUOSALISED lepivad kokku, et kuna MÜÜGILEPINGU ESEMEKS olevate kinnistute tegelikud pindalad on vastavalt 356 m², 290 m², 731 m² ja 876 m², on kinnisasjade ostuhind kokku 811,08 eurot, sellest:

- kinnistu katastritunnusega 58601:001:1765 hind on 128,16 eurot;
- kinnistu katastritunnusega 58601:001:1647 hind on 104,40 eurot;
- kinnistu katastritunnusega 58601:001:1646 hind on 263,16 eurot;
- kinnistu katastritunnusega 58601:001:1638 hind on 315,36 eurot.

Lisaks tasub OSTJA MÜÜJALE LEPINGU sõlmimisel osalemise eest kompensatsiooni summas 75 eurot.

3.4. Punktis 3.2. nimetatud summadest on OSTJA poolt MÜÜJALE tasutud 700 eurot.

3.5. MÜÜJA ja OSTJA lepivad kokku, et OSTJA kohustub ülejäänud tasumisele kuuluva summa 261,08 eurot tasuma hiljemalt 20 päeva jooksul arvates LEPINGU sõlmimisest Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Kodavere Mikhli Kogudus arvele nr EE331010102029040007.

3.6. Eelnimetatud summa tähtaegse laekumisega näidatud isikule ja arvele on OSTJA poolt MÜÜGILEPINGU alusel tasumisele kuuluvad tasud LEPINGU ja MÜÜGILEPINGU kohaselt tasutud.

4. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

4.1. Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Kodavere Mihkli Kogudus, registrikood 80209263, palub vastavalt Muinsuskaitseameti 30.05.2019 kirjale kustutada registriosa number 1723135 kolmandast jaost kande nr 2 all kantud märkuse.

4.2. Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Kodavere Mihkli Kogudus jagab registriosa number 1723135 all kinnistusraamatusse kantud kinnistu viieks eraldi kinnistuks selliselt, et registriosa III jakku kande nr 1 all kantud isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid jagamisel allesjäävat registriosa number 1723135 ja jagamisel moodustatavat kinnistut katastritunnusega 58601:001:1638 ning kande nr 3 all kantud isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid jagamisel allesjäävat registriosa number 1723135 ja jagamisel moodustatavat kinnistut katastritunnusega 58601:001:1765.

Elektrilevi OÜ nõusolek kinnistu jagamiseks eelnimetatud viisil esitatakse kinnistusosakonnale koos käesoleva notariaalakti ära kirjaga.

4.3. Võttes aluseks notar Tiina Tombergi poolt 04.12.2017 ametitegevuse raamatus number 4811 all tõestatud lepingu Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Kodavere Mihkli Kogudus annab üle registriosa number 1723135 jagamisel tekkivate kinnistute katastritunnustega 58601:001:1765, 58601:001:1647, 58601:001:1646 ja 58601:001:1638 omandi ning Eesti Vabariik võtab omandi vastu.

4.3. Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Kodavere Mihkli Kogudus, registrikood 80209263, ning Eesti Vabariigi nimel, riigivara valitseja Kliimaministeeriumi, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70001231, valitsemisalas tegutsev valitsusasutus Transpordiamet, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70001490, LUBAVAD ja AVALDAVAD SOOVI JÄRGMISTE SISSEKANNETE TEGEMISEKS KINNISTUSRAAMATUSSE:

4.3.1. Kustutada registriosa number 1723135 kolmandast jaost Eesti Vabariigi kasuks kantud omandiõiguse üleandmise nõuet tagav eelmärge.

4.3.2. Kanda kinnistusraamatusse registriosa number 1723135 jagamine viieks eraldi kinnistuks, kusjuures senine kinnistu hakkab koosnema kolmest katastriüksusest:

katastritunnus 58601:001:1766, pindala 18836 m², aadress Koguduse, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 58601:001:1645, pindala 377442 m², aadress Kiriku, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 58601:001:1637, pindala 14827,0 m², aadress Väike-Koguduse, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

ning nimetatud kinnistu ainuomanikuks jääb Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Kodavere Mihkli Kogudus, registrikood 80209263.

Nimetatud kinnistut jäävad koormama registriosa III jakku kande nr 1 all kantud isiklik kasutusõigus ja kande nr 3 all kantud isiklik kasutusõigus.

4.3.3. Avada iseseisev registriosa jagamisel tekkivale kinnistule, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 58601:001:1765, pindala 356 m², aadress 43 Aovere-Kallaste-Omedu tee, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); ning kanda nimetatud kinnistu ainuomanikuna kinnistusraamatusse Eesti Vabariik.

Nimetatud kinnistut ei jää koormama registriosa number 1723135 III jakku kande nr 1 all kantud isiklik kasutusõigus ning jääb koormama kande nr 3 all kantud isiklik kasutusõigus.

4.3.4. Avada iseseisev registriosa jagamisel tekkivale kinnistule, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 58601:001:1647, pindala 280,0 m², aadress 43 Aovere-Kallaste-Omedu tee, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); ning kanda nimetatud kinnistu ainuomanikuna kinnistusraamatusse Eesti Vabariik.

Nimetatud kinnistut ei jää koormama registriosa number 1723135 III jakku kannete nr 1 ja 3 all kantud isiklikud kasutusõigused.

4.3.5. Avada iseseisev registriosa jagamisel tekkivale kinnistule, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 58601:001:1646, pindala 731 m², aadress 43 Aovere-Kallaste-Omedu tee, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); ning kanda nimetatud kinnistu ainuomanikuna kinnistusraamatusse Eesti Vabariik.

Nimetatud kinnistut ei jää koormama registriosa number 1723135 III jakku kannete nr 1 ja 3 all kantud isiklikud kasutusõigused.

4.3.6. Avada iseseisev registriosa jagamisel tekkivale kinnistule, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 58601:001:1638, pindala 876,0 m², aadress 43 Aovere-Kallaste-Omedu tee, Kodavere küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); ning kanda nimetatud kinnistu ainuomanikuna kinnistusraamatusse Eesti Vabariik.

Nimetatud kinnistut jääb koormama registriosa number 1723135 III jakku kande nr 1 all kantud isiklik kasutusõigus ning ei jää koormama kande nr 3 all kantud isiklik kasutusõigus.

4.4. LEPINGUOSALISED seavad tingimuseks, et üht taotletud kannet ei tehtaks teisi kandeid tegemata.

5. NOTARI SELGITUSED

Notar on LEPINGULE allakirjutanutele selgitanud, et:

* Paberkandjal notariaalakt säilitatakse paberarhiivis ning digitaalne originaaldokument säilitatakse digitaalses notariaalarhiivis. Kinnitatud ja kinnitamata ära kirja võivad nõuda tehingu tõestamisel tehtud notariaalakti puhul igaüks, kelle tahteavaldus või kelle nimel esitatud tahteavaldus notariaalaktis sisaldub. Notariaalakti ära kirja valdamine asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali valdamist.

* Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse.

* Kinnisasja võib jagada mitmeks kinnisasjaks ainult omaniku soovil.

* Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasju. Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja.

* Asjaõigusseaduse § 54 lg 5 01.07.2018 jõustunud muudatuse kohaselt jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja. Seaduseelnõu seletuskirja kohaselt on kinnisasja jagamise korral oluline vahet teha õigusel, mis koormab kogu kinnisasja (näiteks hüpoteek) ja õigusel, mille esemeks on vaid jagatava kinnisasja osa (näiteks servituut). AÕS § 54 lõike 5 kohaselt jääb õigus, mille esemeks on jagatava kinnisasja osa, koormama ainult seda jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja, millel see tegelikult asub. Näiteks kui servituudiga koormatud ala jääb pärast jagamist tervikuna ühele jagamisel tekkinud kinnisasjale, kantakse õigus vastavasse registriossa. Puudutatud isiku nõusolek kande tegemiseks peab KRS § 341 lõigete 5 ja 51 kohaselt olema kas notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud.

Muudatuse eesmärgiks on jätta piiratud asjaõigus kehtima sellesse registriossa, kus see faktiliselt paikneb.

* Kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks on nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriossa kantud õigust kanne kahjustaks (puudutatud isik), kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

* Kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti.

* Vastavalt notari tasu seaduse §-le 4 on kinnisasja minimaalväärtus (tehinguväärtuse alampiir) 6'391 eurot, mille alusel arvestatakse lepingu tõestamise eest ette nähtud notaritasu.

LEPINGUOSALISED kinnitavad, et nad ei soovi täiendavat nõustamist notari poolt.

6. LEPINGU SÕLMIMISEGA KAASNEVAD KULUD

6.1. Notari tasu vastavalt notari tasu seadusele:

Kinnistu jagamise avaldus 45,40 eurot (tehinguväärtus 25 564,00 eurot: § 3, 4, 5, 8, 22, 23 p 1).

Asjaõiguslepingu tõestamine 19,10 eurot (§ 25).

Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (§ 2 lg 2').

Notari tasu kokku 84,50 eurot.

Käibemaks kokku 18,59 eurot.

Eelnimetatutele lisandub notari tasu

* ära kirjade valmistamise eest § 35 lg 1 p 2 kohaselt iga A4 formaadis lehekülje eest 0,19 eurot, millele lisandub käibemaks 0,04 eurot.

* kinnistusosakonnale digitaalse ära kirja väljastamise eest § 31 p 15 kohaselt 12,75 eurot, millele lisandub käibemaks 2,81 eurot.

6.2. Riigilõiv vastavalt riigilõivuseadusele:

Riigilõiv jagamise kinnistamisel (registriosa 1723135) 1,50 eurot (tehinguväärtus 811,08 eurot: §-d 80, 347, 349).

täiendav riigilõiv jagamise kinnistamisel (registriosa 1723135) 14,00 eurot (§-d 80 lg 3).

Uue omaniku kinnistamisel riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 2 kohaselt riigilõivu ei ole.

Notar on osalejatele selgitanud, et LEPINGUS sätestatud riigilõivu summa kuvatakse e-maksuametis täisulatuses igale maksjaks määratud isikule. Osalejatel tuleb riigilõivu tasuda vastavalt LEPINGULE, mitte e-maksuametis kuvatavatele andmetele. E-maksuametis kuvatav nõue kaob e-maksuameti keskkonnast pärast riigilõivu täies mahus tasumist.

6.3. Nimetatud kulud kannab OSTJA, kes palub väljastada arve Transpordiametile, aadress Valge tn 4/1, Tallinn.

OSTJA esindaja kinnitab, et riigilõivuks ette nähtud summa tasub OSTJA Rahandusministeeriumile ettemaksukontolt, Transpordiameti viitenumber 26859837. Notar on juhtinud osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

7. LÕPPSÄTTED

Kinnitatud ära kirjad.

* Osalejad soovivad käesoleva notariaalakti notariaalselt kinnitatud ära kirja ja esindusõigust tõendava volikirja ning LEPINGUS nimetatud nõusolekute kinnistusosakonnale edastamist notari poolt.

Lepingu andmete edastamine.

* Notar esitab LEPINGU andmed maakatastri pidajale.

Kui Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus ei ole nõus registriosa number 1723135 III jakku kande nr 3 all kantud isikliku kasutusõiguse kehtimajäämisega vastavalt punktis 4. sisalduvale kinnistamisavalduse paluvad LEPINGUOSALISED notaril teha LEPINGULE vastava õienduse.

Notariaalakt on notari poolt osalejatele notaribüroos ja videosilla vahendusel ette loetud. Notariaalakt on esitatud notaribüroos viibivale osalejale tutvumiseks paber kandjal ja videosilla vahendusel osalevale osalejale ekraanil. Notariaalakt on osalejate poolt läbi vaadatud ja heaks kiidetud. Notariaalakti paber kandjal eksemplar on notari juures oleva osaleja poolt allkirjastatud ning notariaalakti digitaalne eksemplar on videosilla vahendusel osaleva osaleja poolt digitaalselt allkirjastatud. Notar on allkirjastanud notariaalakti mõlemad eksemplari pärast kõigi osalejate allkirjade andmist.

Pärast notariaalakti tõestamist ja sellest kinnitatud digitaalse ära kirja valmistamist märgib notar e-notaris tehinguosalised, kes saavad infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) kaudu aadressil <https://www.eesti.ee/est/teemad> ja e-Notari iseteeninduse kaudu aadressil www.notar.ee õiguse juurdepääsuks nimetatud

ärakirjale. Juurdepääsuõiguse märke tehakse tehinguosalisest juriidilise isiku, mitte tema esindaja andmete juurde.

Käesolevast notariaalaktist on selle notariaalse tõestamise päeval väljastatud osalejate soovil digitaalsed ärakirjad alljärgnevatele isikutele:

*** Eesti Vabariik - digitaalselt e-posti aadressile**

Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee;

*** Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Kodavere Mihkli Kogudus.**

Notar on juhtinud osalejate tähelepanu asjaolule, et vastavalt justiitsministri poolt vastu võetud notariaadimäärustiku §-le 16 peavad lepinguosalised notariaalaktile notari juuresolekul omakäeliselt alla kirjutama, märkides allkirja juurde kirjatähtedega oma ees- ja perekonnanime.

ees- ja perekonnanimi

allkiri

Lembit Tuimets /allkirjastatud digitaalselt/

Tartu notar Tiina Tomberg /allkirjastatud digitaalselt/