TALLINNA NOTAR LEE MÕTTUS
NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

3678

KINNISTU JAGAMISE AVALDUS

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Lee Mõttus hübriidtõestamisega notaribüroos asukohaga Rävala pst 2 / Kivisilla tn 8, Tallinn, kahekümne viiendal novembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (25.11.2024.a) ning selles notariaalaktis osaleja on

[redacted], isikukood [redacted], aadress [redacted], E-posti aadress [redacted], kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, edaspidi nimetatud **Omanik 1**, kes kinnitab, et ta ei ole abielus (ta on vallaline) ega olnud abielus kinnistu omandamise ajal ning kinnistu mõtteline osa ei moodusta ühisvara,

[redacted], isikukood [redacted], aadress [redacted], e-posti aadress [redacted], edaspidi nimetatud **Omanik 2**, keda esindab rahvastikuregistrisse kantud eestkostja [redacted], isikukood [redacted], aadress Alpikanni tee 9, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, e-posti aadress [redacted], kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes kinnitab, et Omanik 2 on perekonnaseisult vallaline, Omanikul 2 ei ole Eesti Vabariigis ega välisriigis kehtivat abielu ega registreeritud kooselu või sõlmitud muud samaeesmärgilist tsiviilpartnerluslepingut ning kinnistu mõtteline osa ei moodusta ühisvara, kes sõlmib ja allkirjastab käesoleva lepingu notaribüroos paberdokumendina,

Omanik 1 ja Omanik 2 edaspidi koos nimetatud ka **Omanik**,

AS SEB Pank, registrikood 10004252, aadress Tornimäe tn 2, Tallinn, e-posti aadress kinnistu.tallinn@seb.ee, edaspidi nimetatud **Hüpoteegipidaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel akti tõestajale tuntud isik **Annika Müürsepp**, isikukood 47701286529, kes osaleb käesoleva lepingu sõlmimisel kaugtõestamise teel digitaalallkirja andes ja kinnitab, et tema asukoht kaugtõestuse ajal on Võru linnas,

kes soovib esitada avalduse alljärgnevas:

1. KINNISTU JA OSALEJATE KINNITUSED

1.1. Kinnistuks on [redacted] ja [redacted] asuv kinnistu: [redacted], pindala 1321,0 m², aadress [redacted], maa sihtotstarve elamumaa (100%);

[redacted], pindala 755,0 m², aadress [redacted], maa sihtotstarve elamumaa (100%), koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

1.2. Kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 1054201.** Teise jakku on kantud järgmised omanikud: [redacted] (isikukood [redacted]) 1/2 kaasomandist [redacted] (isikukood [redacted]) 1/2 kaasomandist. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole. Neljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded:
2) Hüpoteek summas 253 500,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 13.12.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.12.2017. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.
3) Hüpoteek summas 40 000,00 eurot Omalaen OÜ (registrikood 11980486) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 7.09.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.09.2021. Kohtunikuabi Tiina Kullamä.

1.3. Omanik kinnitab, et:

1.3.1. Kinnistu on Omaniku omand ning jagatav kinnistu ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, et seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

1.3.2. Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.4. Omaniku 2 esindaja kinnitab, et tema esindusõigus Omaniku 2 nimel tegutsemiseks on piisav ja kehtiv, tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping vastavalt Harju Maakohtu kohtumäärusele tsiviilasjas nr [redacted], ta ei ületa talle kohtu poolt antud nõusoleku piire ning talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.

Notar on osalejatele selgitanud, et eelnimetatud kohtumääruses ei ole esindajale otsesõnu antud nõusolekut kinnistu jagamiseks, võib olla vajalik kohtumääruse täpsustamine, kuid kuna kinnistu võõrandamine on lubatud ka eraldi katastriüksuste pinnalt tekkivate kinnistute suhtes, on selleks eelneva abitoiminguna vajalik kinnistu jagamine ning osalejad soovivad praegusel kujul avalduse tõestamist.

1.5. Hüpoteegipidaja esindaja kinnitab, et tema volitused on kehtivad ning esindatava suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust.

2. KINNISTU JAGAMINE

2.1. Omanik on otsustanud jagada jagatava kinnistu kaheks (2) iseseisvaks kinnistuks alljärgnevalt:

2.1.1. Kinnistu katastritunnusega 78401:101:7248, pindala 1321,0 m², aadress [redacted], maa sihtotstarve elamumaa (100%), koos selle oluliste osadega ja päraldistega *(allesjääv kinnistu)*;

2.1.2. Kinnistu katastritunnusega 78401:101:7247, pindala 755,0 m², aadress [redacted], maa sihtotstarve elamumaa (100%), koos selle oluliste osadega ja päraldistega *(tekkiv kinnistu).*

2.2. Omanik ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud, et punktis 1.2. nimetatud Hüpoteegipidaja kasuks seatud hüpoteek summas 253 500 eurot jääb kinnistu jagamisel koormama punktis 2.1.1. nimetatud allesjäävat kinnistut ning ei hakka koormama jagatava kinnistu jagamisel tekkivat kinnistut. Omalaen OÜ kasuks seatud hüpoteek jääb koormama mõlemat tekkivat kinnistut.

3. KINNISTAMISAVALDUS

3.1. Omanikud paluvad ja Hüpoteegipidaja annab nõusoleku, jagada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna [redacted] all kantud kinnistu ning avada jagamisel tekkivale kinnistule iseseisev registriosa järgmiselt:

3.1.1. kustutada jagatava kinnistu registriosa esimesest jaost [redacted], pindala 755,0 m², aadress [redacted], maa sihtotstarve elamumaa (100%).

3.1.2. jätta kehtima jagatava kinnistu registriosa esimeses jaos [redacted], pindala 1321,0 m², aadress [redacted], maa sihtotstarve elamumaa (100%); jätta muutmata teise jao kanne kaasomanike kohta; neljanda jao kanded jätta muutmata.

3.1.3. avada jagamisel tekkivale kinnistule registriosa, mille esimesse jakku kanda [redacted], pindala 755,0 m², aadress [redacted], maa sihtotstarve elamumaa (100%); teise jakku kanda kaasomanikena Omanikud; neljandasse jakku üle kanda punktis 1.2. nimetatud kanne nr 3.

4. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

4.1. Kinnistu jagamine ja omaniku vahetumine toimub kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.

4.2. Riigilõivuseaduse § 11 lg 3 kohaselt kui taotluse esitaja on jätnud taotletava kande eest seadusega ette nähtud riigilõivu tasumata, on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

5. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

5.1. Hübriidtõestamise korral säilitatakse paberkandjal notariaalakti paberarhiivis ning digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis.

5.2. Notariaalakti tõestaja väljastab notariaalakti kinnitatud ärakirja lepinguosalise soovil paberkandjal või digitaalselt. Käesoleva notariaalakti digitaalne ärakiri on osalejatele tasuta kättesaadav Notarite Koja kodulehel www.notar.ee (*Iseteenindus › Notariaalsed dokumendid*) või riigiportaalis www.eesti.ee (*Iseteenindus › E-teenused › Notariaalsed dokumendid*).

5.3. Osalejad paluvad notaril esitada lepingu ühe kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale.

6. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

6.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Omanik.

6.2. Osaleja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaalakti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.

6.3. Osaleja tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Käesolev notariaalakt on notaribüroos viibinud osalejatele akti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja nende poolt omakäeliselt allkirjastatud. Videosilla vahendusel osalejale on notariaalakt tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks,

läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja videosilla vahendusel osalev isik on notariaalakti digitaalse eksemplari digitaalselt allkirjastanud.

Käesolevas dokumendis on 4 lehte, mis on köidetud nööri ja reljeefpitseri abil.

Notari tasu kinnistu jagamise avalduse tõestamisel 227,50 eurot (tehinguväärtus 145 000,00 eurot: Notari tasu seadus § 3, § 4, § 8 lg 1, § 22, § 23 p 1). Notari tasu ametitoimingu tegemise eest kaugtõestamise teel 20,00 eurot (Notari tasu seadus § 2 lg 2 (1)).

Notari tasu kokku	247,50 eurot.
Käibemaks	54,45 eurot.
Kokku	301,95 eurot.

Riigilõiv kinnistu jagamisel 41,25 eurot (tehinguväärtus 145 000,00 eurot: riigilõivuseaduse § 80 lg 1, § 349).

Eelnimetatutele lisandub ärakirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Annika Müürsepp
Allkirjastatud digitaalselt

Tallinna notar Lee Mõttus
Notariaalakti tõestaja digitaalallkiri kaugtõestamise dokumendil

_____

ees- ja perekonnanimi *allkiri*

_____

ees- ja perekonnanimi *allkiri*