



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1183

KINNISTUTE TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING

**KINNISTU JAGAMISE AVALDUS
JAGAMISEL TEKKIVA KINNISTU TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING**

KINNISTAMISAVALDUSED JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Maakri tn 23a kahekümne kaheksandal juulil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (28.07.2026) ning selles notariaalaktis osalejad on

Kambja vald, mis tegutseb läbi **Kambja Vallavalitsuse**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris, registrikood 77000275, aadress Pargi tn 2, Ülenurme alevik, Kambja vald, Tartu maakond, e-posti aadress vald@kambja.ee, edaspidi nimetatud **Võõrandaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Annika Kiisk**, isikukood 48702182793, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Kambja vald (*Võõrandaja esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja Võõrandaja registriandmed on kontrollitud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omandaja**, mille nimel tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris, registrikood 70001490, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress ene.koiv@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Ene Kõiv**, isikukood 46406232738, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht kaugtõestamise hetkel on Rakvere linn (*Omandaja esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja käesolevas lepingus viidatud käskkirjade alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

kes sõlmivad käesoleva lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

1.1. Lepingu esemeks I on aadressil Rehepapi tee lõik 3, Soinaste küla, Kambja vald, Tartu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.

- 1.2. Lepingu ese I on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 8031250** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 94901:001:0609, pindala 6571,0 m², aadress Rehepapi tee lõik 3, Soinaste küla, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.2.1. **Teise jakku on omanikuna sisse kantud Kambja vald.**
- 1.2.2. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtjatu ja isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 02.11.2017 lepingu punktidele kolm üks (3.1.) kuni kolm kaks (3.2.), kolm neli (3.4.) kuni kolm kuus (3.6.) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevatele kinnistu II plaanidele. 2.11.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.11.2017.
- 1.2.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (28.07.2026).
- 1.4. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Aadress	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m ²	Staatus	Liik	Dokumendid
220865169	Side	Tartu maakond, Kambja vald, Soinaste küla, Pähkli tänavaga lõik 2 // 3 // Rehepapi tee lõik 3 // Ülevälja tänavaga lõik 1	2018	3,1	olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/101025115 ; 19.10.2018 Kasutusteatise nr 1811301/08955; 12.10.2018 Ehitisluba nr 1812271/25518
220813509	Veevarustus ja kanalisatsioon	Tartu maakond, Ülenurme vald, Soinaste küla, Pähkli tn	2018	107,3	olemas	kinnisasi	

Notariaalakti tõestaja on juhtinud osalejate tähelepanu asjaolule, et ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kaudu tehtud päring ei oma õiguslikku tähendust ning võib kajastada ka lepingu esemega I mitteseotud ehitisi. Lepingu eseme I aadressiga Rehepapi tee lõik 3, Soinaste küla, Kambja vald, Tartu maakond on seotud üksnes ehitis ehitisregistri koodiga 220865169, teine tabelis kajastatud ehitis on seotud teise aadressiga. Osalejad kinnitavad, et neile on notariaalakti tõestaja selgitused arusaadavad, ja nad on teadlikud, millised ehitised on tegelikult lepingu eseme I koosseisu kuuluva maaüksusega seotud.

- 1.5. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid

- looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme I koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.
- 1.6. Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese I arheoloogilise leiukoha piirsesse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
 - 1.7. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:
 - 1.7.1. avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:
kogu ulatus: 652,72 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
 - 1.7.2. elektripaigaldise kaitsevöönd:
ulatus: 13,22 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
ulatus: 5,98 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (ALUS.4x50); seisund: kehtiv;
kogu ulatus: 72,99 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
kogu ulatus: 309,26 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;
ulatus: 1,27 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
ulatus: 24,98 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
 - 1.7.3. gaasipaigaldise kaitsevöönd:
ulatus: 22,41 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik (GT-10.3.2.1.1); seisund: kehtiv;
 - 1.7.4. planeeringu ala:
ulatus: 6570,85 m²; nähtus: Tiheasustusala (Ülenurme valla üldplaneering); seisund: kehtiv;
ulatus: 6570,85 m²; nähtus: Tiheasustusala (Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla territooriumi osas); seisund: kehtiv;
 - 1.7.5. sideehitise kaitsevöönd:
kogu ulatus: 20,03 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 - 1.7.6. tee avalik kasutus:
ulatus: 6570,85 m²; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus tee nr 2263); seisund: kehtiv;
 - 1.7.7. ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd:
ulatus: 41,41 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Pähkli); seisund: kehtiv;
ulatus: 9,08 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Meremäe tee); seisund: kehtiv;
ulatus: 44,89 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Ülevälja); seisund: kehtiv.
 - 1.8. **Lepingu esemeks II on aadressil Rehepapi tee lõik 2, Soinaste küla, Kambja vald, Tartu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.**
 - 1.9. Lepingu ese II on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 24757050** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 94901:001:0567, pindala 6545,0 m², aadress Rehepapi tee lõik 2, Soinaste küla, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
 - 1.9.1. **Teise jakku on omanikuna sisse kantud Kambja vald.**
 - 1.9.2. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
 - 1.9.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
 - 1.10. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (28.07.2026).
 - 1.11. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised, millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Aadress	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m ²	Staatus	Liik	Dokumendid
221350960	Tartu maakond, Kambja vald, Soinaste küla, Rehetare tee ja Tare tee kinnistute veektorustik	Tartu maakond, Kambja vald, Soinaste küla, Rehetare tee	2021	53,3	olemas	kinnisasi	
221468769	Sidetrass	Tartu maakond, Kambja vald, Soinaste küla, <u>Rehepapi tee lõik 2</u> // Rehetare tee // Rehetare tee 2 // 2a		13,8	püstitamisel	vallasasi	04.10.2024 Haldusakt (lubav) nr 2412996/04780; 11.09.2024 Ehitusteatis nr 2311201/22841
221446814	Tuletõrje veevõtukoht	Tartu maakond, Kambja vald, Soinaste küla, <u>Rehepapi tee lõik 2</u>			olemas	kinnisasi	09.11.2023 Andmete esitamise teatis nr 2311525/25720
221446816	Tuletõrje veevõtukoht	Tartu maakond, Kambja vald, Soinaste küla, <u>Rehepapi tee lõik 2</u>			olemas	kinnisasi	09.11.2023 Andmete esitamise teatis nr 2311525/25723

Notariaalakti tõestaja on juhtinud osalejate tähelepanu asjaolule, et ehtisregistri elektroonilise andmebaasi kaudu tehtud päring ei oma õiguslikku tähendust ning võib kajastada ka lepingu esemega II mitteseotud ehitisi. Lepingu eseme II aadressiga Rehepapi tee lõik 2, Soinaste küla, Kambja vald, Tartu maakond ei ole näiteks seotud ehtis ehtisregistri koodiga 221350960. Osalejad kinnitavad, et neile on notariaalakti tõestaja selgitused arusaadavad, ja nad on teadlikud, millised ehitised on tegelikult lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksusega seotud.

- 1.12.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme II koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.
- 1.13.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese II arheoloogilise leiukoha piirsesse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.14.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:
 - 1.14.1.** avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:
ulatus: 177,56 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
 - 1.14.2.** elektripaigaldise kaitsevöönd:
kogu ulatus: 46,16 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x50); seisund: kehtiv;
kogu ulatus: 309,53 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;
kogu ulatus: 67,25 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 3,05 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (Lembi:(Veeriku)); seisund: kehtiv;
ulatus: 1,05 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Cu_3x240 MP kaabel); seisund: kehtiv;

1.14.3. gaasipaigaldise kaitsevöönd:

ulatus: 19,00 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik (GT-10.3.3.1.8); seisund: kehtiv;
ulatus: 56,29 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik (GT-10.3.3.1); seisund: kehtiv;

1.14.4. planeeringu ala:

ulatus: 6545,44 m²; nähtus: Tiheasustusala (Ülenurme valla üldplaneering); seisund: kehtiv;
ulatus: 6545,44 m²; nähtus: Tiheasustusala (Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla territooriumi osas); seisund: kehtiv;

1.14.5. sideehitise kaitsevöönd:

kogu ulatus: 284,32 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

1.14.6. sundvalduse ala:

ulatus: 22,04 m²; nähtus: Sundvaldusega tehnovõrk (3416); seisund: kehtiv;

1.14.7. ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd:

ulatus: 47,57 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg. (Rehetare tee); seisund: kehtiv;
kogu ulatus: 58,62 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm ja suurem,2m süg. (Rehepapi tee); seisund: kehtiv;
kogu ulatus: 43,21 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg (Rehepapi tee); seisund: kehtiv;
kogu ulatus: 81,61 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Rehetare tee); seisund: kehtiv;
kogu ulatus: 37,69 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Rehepapi tee); seisund: kehtiv;
ulatus: 61,86 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Rehepapi); seisund: kehtiv.

1.15. Lepingu esemeks III on aadressil Rehepapi tee lõik 1, Soinaste küla, Kambja vald, Tartu maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega.

1.16. Lepingu ese III on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 15503150 ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 94901:001:0566, pindala 6655,0 m², aadress Rehepapi tee lõik 1, Soinaste küla, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

1.16.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Kambja vald.

1.16.2. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses vastavalt lepingu punktidele kolm üks (3.1.), kolm kolm (3.3.) kuni kolm kaheksa (3.8.) ja neli (4) ning lepingu lisaks 1 olevale Rehepapi tee lõik 1 kinnistu plaanile. Sisse kantud 9.10.2019. 25.03.2021 kinnistamisavalduse alusel muudetud 29.03.2021.

1.16.3. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.17. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (28.07.2026).

1.18. Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised, millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Aadress	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m ²	Staatus	Liik	Dokumendid
221265481	Kambja vald Nupu tn 1, 3,	Tartu maakond, Kambja vald,	2020	39,0	olemas	kinnisasi	

	5 ja 4, 6, 8 sideühendus	Soinaste küla, Nupu tn 2 // Nupu tänav // Rehepapi tee T19 // Rehepapi tee T20 // Rehepapi tee T21					
221435146	Veetoru aleviku veetorustiku ringistamise ks Tamme tänaval	Tartu maakond, Kambja vald, Tõrvandi alevik, Tamme tn 15// Tamme tänav// J1			kavandata	vallasasi	
221435151	Reovee kanalisatsioo ni liitumispunk t Papli tn 2 teenindamise ks ja ühendustoru ühisveevärgi koosseisus, liitumispunk tist olemasoleva torustikuga ühenduspunk ti Tamme tänaval	Tartu maakond, Kambja vald, Tõrvandi alevik, 2 Tallinn-Tartu-Võru- Luhamaa tee T27// Papli tänav// Tamme tänav// T1			kavandata	vallasasi	
221338219	Tamme tänav ühisveevärgi torustik	Tartu maakond, Kambja vald, Tõrvandi alevik, Tamme tänav	2021	45,5	olemas	kinnisasi	
221448037	Tuletõrje veevõtukoht	Tartu maakond, Kambja vald, Tõrvandi alevik, Tamme tänav			olemas	kinnisasi	
221448042	Tuletõrje veevõtukoht	Tartu maakond, Kambja vald, Tõrvandi alevik, Tamme tänav			olemas	kinnisasi	
291669986	Tamme ja Tombi tn veetorustik	Tartu maakond, Kambja vald, Soinaste küla, Leetsi tänav// Tõrvandi alevik, Ringtee lõik 4// Tamme tänav	2023	67,5	olemas	vallasasi	
221365383	Pesa arenduse vee- ja kanalisatsioo nitorustik	Tartu maakond, Kambja vald, Soinaste küla, 22129 Tõrvandi- Lemmatsi tee // 22129 Tõrvandi- Lemmatsi tee T6 // Jaani // Linnavere tee 18 // 20 // Pesa tn // Pesa tn 2 // 3 // 4 // 5 // 7 // 11 // 15 // 17 // 18 // 19 // 21 // 22 // Pesa tänav //	2023	64,4	olemas	vallasasi	

		Rehepapi tee T1 // Rehepapi tee T2 // Rehepapi tee T3 // Rehepõllu // Tõrvandi alevik, Tamme tänav					
220864061	Nupu tänava vee-, sademevee- ja kanalisatsioo- nitorustikud	Tartu maakond, Kambja vald, Soinaste küla, Nupu tn 1 // 3 // 4 // 5 // 6 // 8 // Nupu tänav // Ratasepa // <u>Rehepapi tee lõik 1</u> // Rehepapi tee T17 // Rehepapi tee T18 // Rehepapi tee T19 // Rehepapi tee T20 // Tamme tn 10a // Tõrvandi alevik, Uus-Ratasepa	2019	256,0	olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/1010359 05; 19.03.2019 Kasutusluba nr 1912371/04454; 13.07.2018 Ehitusluba nr 1812271/16887
291673735	Veetorustik	Tartu maakond, Kambja vald, Soinaste küla, Ratasepa // Rehepapi tee T17 // Tõrvandi alevik, 2 Tallinn-Tartu-Võru- Luhamaa tee T27 // Tamme tn 2 // Tamme tänav // Tamme tänav J1 // Tamme tänava lõik 1 // Tamme tänava lõik 2 // Uus- Ratasepa		142,9	olemas	vallasasi	
220830106	Ülenurme vald, Tõrvandi alevik, Tamme tn 3 reoveekanali satsioonitoru stik	Tartu maakond, Kambja vald, Tõrvandi alevik, Tamme tänava lõik 1		25,9	olemas	vallasasi	
221296806	Est-side-12 Külitse- Tõrvandi	Tartu maakond, Kambja vald, Soinaste küla, Näki tee lõik 2 // Väetiseküüni- Lennuvälja tee lõik 1 // Tõrvandi alevik, Papli tänav // Ringtee lõik 5	2019	335,0	olemas	kinnisasi	
120874136	elamu	Tartu maakond, Kambja vald, Laane küla, Näki tee 22/2	1904	136,6	olemas	kinnisasi	
120875053	elamu	Tartu maakond, Kambja vald, Laane küla, Näki tee 24/1	1904	238,6	olemas	kinnisasi	
221424838	Hüdrant	Tartu maakond, Kambja vald,	2023	0,2	olemas	vallasasi	

		Tõrvandi alevik, Tamme tänav // Tamme tänava lõik 2					
220591548	maagaasi jaotustorusti k Ülenurme B3	Tartu maakond, Kambja vald // Tartu linn // Ülenurme vald // Kambja vald, Ülenurme alevik // Tõrvandi alevik, Müürsepa tn 1 // 7 // Müürsepa tänav // Ülenurme alevik, Jõeveere // Kaasiku tn 1 // 1a // Luha tn 2 // Peenra // Tartu linn, Tartu linn // Tartu linn, Jalaka tn 77 // Jalaka tänav T73 // Tähe tänav T135	1989	6,1	olemas	vallasasi	

Notariaalakti tõestaja on juhtinud osalejate tähelepanu asjaolule, et ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kaudu tehtud päring ei oma õiguslikku tähendust ning võib kajastada ka lepingu esemega III mitteseotud ehitisi. Lepingu eseme III aadressiga Rehepapi tee lõik 1, Soinaste küla, Kambja vald, Tartu maakond on seotud üksnes ehitis ehitisregistri koodiga 220864061, kõik teised tabelis kajastatud ehitised on seotud teiste aadressidega. Osalejad kinnitavad, et neile on notariaalakti tõestaja selgitused arusaadavad, ja nad on teadlikud, millised ehitised on tegelikult lepingu eseme III koosseisu kuuluva maaüksusega seotud.

- 1.19.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme III koosseisu kuuluva maaüksuse kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.
- 1.20.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu ese III arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.21.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:
 - 1.21.1.** avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:
kogu ulatus: 470,22 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
 - 1.21.2.** elektripaigaldise kaitsevöönd:
kogu ulatus: 67,49 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
kogu ulatus: 24,39 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;
 - 1.21.3.** planeeringu ala:
ulatus: 6654,90 m²; nähtus: Tiheasustusala (Ülenurme valla üldplaneering); seisund: kehtiv;
ulatus: 6654,90 m²; nähtus: Tiheasustusala (Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla territooriumi osas); seisund: kehtiv;
 - 1.21.4.** sideehitise kaitsevöönd:
kogu ulatus: 1063,78 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 - 1.21.5.** ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd:

ulatus: 46,13 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (Nupu);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 830,45 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Rehepapi); seisund:
 kehtiv;
 ulatus: 43,58 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Nupu); seisund: kehtiv.

- 1.22. Lepingu esemeks IV on punktis üks kakskümmend kolm (1.23) nimetatud kinnistu (edaspidi nimetatud Jagatav kinnistu) jagamisel tekkiv uus kinnistu, mille koosseisu hakkab kuuluma maaüksus katastritunnusega 28301:001:2168 (pindala 10955,0 m², aadress Tamme tänava lõik 1, Tõrvandi alevik, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%)), koos selle oluliste osade ja päraldistega.**
- 1.23.** Jagatav kinnistu on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **13400150** ja selle koosseisu kuulub järgmised maaüksused: katastritunnus 28301:001:2169, pindala 11221,0 m², aadress Tamme tänava lõik 2, Tõrvandi alevik, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); **katastritunnus 28301:001:2168**, pindala 10955,0 m², aadress Tamme tänava lõik 1, Tõrvandi alevik, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 1.23.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Kambja vald.**
- 1.23.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses vastavalt lepingu punktidele kolm kaks (3.2.) kuni kolm kaheksa (3.8.) ja neli (4) ning lepingu lisaks 2 olevale Tamme tänav kinnistu plaanile. Sisse kantud 9.10.2019. 25.03.2021 kinnistamisavalduse alusel muudetud 29.03.2021.
- 1.23.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.24.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (28.07.2026).
- 1.25.** Riikliku ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 28301:001:2168 registreeritud alltoodud tabelis nimetatud ehitised (rajatised), millised ei ole arestitud ega panditud ning milliste suhtes ei ole piiranguid ega muid probleeme riiklikusse ehitisregistrisse kantud. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

EHR kood	Nimetus	Aadress	Esmane kasutus	Ehitisealune pind m ²	Staatus	Liik	Dokumendid
221265481	Kambja vald Nupu tn 1, 3, 5 ja 4, 6, 8 sideühendus	Tartu maakond, Kambja vald, Soinaste küla, Nupu tn 2 // Nupu tänav // Rehepapi tee T19 // Rehepapi tee T20 // Rehepapi tee T21	2020	39,0	olemas	kinnisasi	
221435146	Veetoru aleviku veetorustiku ringistamiseks Tamme	Tartu maakond, Kambja vald, Tõrvandi alevik, Tamme tn 15// Tamme tänav// J1			kavandatav	vallasasi	

	tänaval						
221435151	Reovee kanalisatsiooni liitumispunkt Papli tn 2 teenindamiseks ja ühendustoru ühisveevärgi koosseisus, liitumispunkti olemasoleva torustikuga ühenduspunkti Tamme tänaval	Tartu maakond, Kambja vald, Tõrvandi alevik, 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee T27// Papli tänav// Tamme tänav// T1			kavandatav	vallasasi	
221338219	Tamme tänav ühisveevärgi torustik	Tartu maakond, Kambja vald, Tõrvandi alevik, Tamme tänav	2021	45,5	olemas	kinnisasi	
221448037	Tuletõrje veevõtukoht	Tartu maakond, Kambja vald, Tõrvandi alevik, Tamme tänav			olemas	kinnisasi	
221448042	Tuletõrje veevõtukoht	Tartu maakond, Kambja vald, Tõrvandi alevik, Tamme tänav			olemas	kinnisasi	
291669986	Tamme ja Tombi tn veetorustik	Tartu maakond, Kambja vald, Soinaste küla, Leetsi tänav// Tõrvandi alevik, Ringtee lõik 4// Tamme tänav	2023	67,5	olemas	vallasasi	
221365383	Pesa arenduse vee- ja kanalisatsiooni torustik	Tartu maakond, Kambja vald, Soinaste küla, 22129 Tõrvandi-Lemmatsi tee // 22129 Tõrvandi-Lemmatsi tee T6 // Jaani // Linnavere tee 18 // 20 // Pesa tn // Pesa tn 2 // 3 // 4 // 5 // 7 // 11 // 15 // 17 // 18 // 19 // 21 // 22 // Pesa tänav // Rehepapi tee T1 // Rehepapi tee T2 // Rehepapi tee T3 // Rehepõllu // Tõrvandi alevik, Tamme tänav	2023	64,4	olemas	vallasasi	
291673735	Veetorustik	Tartu maakond, Kambja vald, Soinaste küla, Ratasepa //		142,9	olemas	vallasasi	01.04.2025 Kasutusluba nr 2512371/06132; 19.10.2023

		Rehepapi tee T17 // Tõrvandi alevik, 2 Tallinn-Tartu- Võru-Luhamaa tee T27 // Tamme tn 2 // Tamme tänav // Tamme tänav J1 // <u>Tamme tänav</u> lõik 1 // Tamme tänav lõik 2 // Uus- Ratasepa					Ehitamise alustamise teatis nr 2311581/10809; 06.02.2023 Ehitusluba nr 2312271/00885
220830106	Ülenurme vald, Tõrvandi alevik, Tamme tn 3 reoveekanalisa- tsioonitorustik	Tartu maakond, Kambja vald, Tõrvandi alevik, <u>Tamme tänav</u> lõik 1		25,9	olemas	vallasasi	01.04.2025 Kasutusluba nr 2512371/06275; 19.10.2023 Ehitamise alustamise teatis nr 2311581/10810; 28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/10101096 5; 19.07.2017 Ehitusluba nr 1712271/25056
221296806	Est-side-12 Külitse- Tõrvandi	Tartu maakond, Kambja vald, Soinaste küla, Näki tee lõik 2 // Väetiseküüni- Lennuvälja tee lõik 1 // Tõrvandi alevik, Papli tänav // Ringtee lõik 5	2019	335,0	olemas	kinnisasi	
120549686	kontori ja tootmishoone	Tartu maakond, Kambja vald, Laane küla, Näki tee 20		1218,7	kavandata	kinnisasi	
221424838	Hüdrant	Tartu maakond, Kambja vald, Tõrvandi alevik, Tamme tänav // Tamme tänav lõik 2	2023	0,2	olemas	vallasasi	
220591548	maagaasi jaotustorustik Ülenurme B3	Tartu maakond, Kambja vald // Tartu linn // Ülenurme vald // Kambja vald, Ülenurme alevik // Tõrvandi alevik, Müürsepa tn 1 // 7 // Müürsepa tänav // Ülenurme alevik, Jõeveere // Kaasiku tn 1 // 1a // Luha tn 2 //	1989	6,1	olemas	vallasasi	

		Peenra // Tartu linn, Tartu linn // Tartu linn, Jalakatan 77 // Jalakatan 77 // Tähetänav T73 // Tähetänav T135					
--	--	---	--	--	--	--	--

Notariaalakti tõestaja on juhtinud osalejate tähelepanu asjaolule, et ehitisregistri elektroonilise andmebaasi kaudu tehtud päring ei oma õiguslikku tähendust ning võib kajastada ka lepingu esemega IV mitteseotud ehitisi. Lepingu eseme IV aadressiga Tamme tänava lõik 1, Tõrvandi alevik, Kambja vald, Tartu maakond on seotud üksnes ehitis ehitisregistri koodiga 291673735 ja ehitis ehitisregistri koodiga 220830106, kõik teised tabelis kajastatud ehitised on seotud teiste aadressidega. Osalejad kinnitavad, et neile on notariaalakti tõestaja selgitused arusaadavad, ja nad on teadlikud, millised ehitised on tegelikult lepingu eseme IV koosseisu kuuluva maaüksusega seotud.

- 1.26. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 28301:001:2168 looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme IV koosseisu kuuluva maaüksuse katastritunnusega 28301:001:2168 kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.
- 1.27. Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu Jagatav kinnistu arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.28. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme IV koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 28301:001:2168 registreeritud järgmised kitsendused:
 - 1.28.1. avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:
ulatus: 293,39 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;
 - 1.28.2. elektripaigaldise kaitsevöönd:
kogu ulatus: 72,38 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
kogu ulatus: 102,00 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;
kogu ulatus: 268,37 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
kogu ulatus: 810,26 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 12kV); seisund: kehtiv;
ulatus: 1,31 m²; nähtus: Alajaamad ja jaotusseadmed (Respo:(Veeriku)); seisund: kehtiv;
 - 1.28.3. gaasipaigaldise kaitsevöönd:
ulatus: 36,48 m²; nähtus: A ja B kategooria gaasitorustik; seisund: kehtiv;
 - 1.28.4. planeeringu ala:
ulatus: 799,99 m²; nähtus: Tiheasustusala (Ülenurme valla üldplaneering); seisund: kehtiv;
kogu ulatus: 10720,97 m²; nähtus: Tiheasustusala (Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla territooriumi osas); seisund: kehtiv;
 - 1.28.5. sideehitise kaitsevöönd:
kogu ulatus: 2285,49 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 - 1.28.6. sundvalduse ala:
ulatus: 32,00 m²; nähtus: Sundvaldusega tehovõrk (1478); seisund: kehtiv;
kogu ulatus: 42,19 m²; nähtus: Sundvaldusega tehovõrk (Tamme tänava lõik 1); seisund: kehtiv;
 - 1.28.7. tee avalik kasutus:
ulatus: 10955,33 m²; nähtus: Tänav (Tee avalik kasutus tee nr 2264tn); seisund: kehtiv;
 - 1.28.8. ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd:
kogu ulatus: 1082,90 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (Tamme); seisund: kehtiv;

ulatus: 72,53 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (Karo kü);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 830,14 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Aia ja Tamme tn.-teel);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 50,25 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Tõrvandi sissesõit);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 84,99 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Rehepapi); seisund: kehtiv;
 ulatus: 57,25 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Tüki kü Tamme tn.-l);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 14,70 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Papli Tõrvandi alevik);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 11,44 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Tõrvandi politseijaoskond kü);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 395,33 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Tamme+Aia Tõrvandi alevik);
 seisund: kehtiv;
 kogu ulatus: 638,71 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Tamme); seisund: kehtiv;
 kogu ulatus: 465,98 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik 250mm ja suurem, 2m süg. (Tamme); seisund: kehtiv;
 kogu ulatus: 77,68 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle 2m süg (Tamme); seisund: kehtiv;
 ulatus: 24,86 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 250mm ja üle 2m süg. (Tamme); seisund: kehtiv;
 kogu ulatus: 49,78 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Tamme; Papli);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 11,43 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (Papli);
 seisund: kehtiv.

Lepingu esemed I kuni IV eelnevalt ja edaspidi koos nimetatud ka lepingu ese/lepingu esemed.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Võõrandaja esindaja kinnitab, et:

- 2.1.1. Lepingu esemed I, II ja III ning Jagatav kinnistu on Võõrandaja omand ning need ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi, neid ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega, nagu näiteks üüri-, rendi- või muud suulised või kirjalikud kasutuslepingud, samuti ei ole sõlmitud mingeid võlaõiguslikke kokkuleppeid nende võõrandamiseks ja/või koormamiseks ning Võõrandaja kohustub kuni Omandaja lepingu esemete omanikuna kinnistusraamatusse kandmiseni selliseid kokkuleppeid mitte sõlmima.
- 2.1.2. Lepingu esemete I, II ja III ning Jagatava kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.3. Jagatavat kinnistut koormav, Telia Eesti AS kasuks seatud kande nr 1 all kantud isiklik kasutusõigus jääb koormama jagamisel tekkivat kinnistut katastritunnusega 28301:001:2168 (lepingu eset IV). Nimetatud isikliku kasutusõigusega kokkulepitud kasutusõiguse ala ei asu jagamisel allesjääval maaüksusel katastritunnusega 28301:001:2169 ning nimetatud isiklik kasutusõigus (kande nr 1) ei jää koormama jagamisel allesjäävat maaüksust katastritunnusega 28301:001:2169. Puudutatud isik Telia Eesti AS on andnud oma digitaalselt allkirjastatud nõusoleku isikliku kasutuse kehtimajäämiseks vastavalt käesolevas lepingus toodud tingimustele.
- 2.1.4. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid.

- 2.1.5. Lepingu eseme koosseisu kuuluv maaüksus on hoonestamata.
- 2.1.6. Lepingu ese ei ole varustatud kommunikatsioonidega.
- 2.1.7. Võõrandajale teadaolevalt ei ole lepingu esemel keskkonnakahjustust ja Võõrandajale ei ole esitatud sellesisulisi ettekirjutusi.
- 2.1.8. Lepingu esemel ei ole mingeid Võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel.
- 2.1.9. Võõrandaja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed.
- 2.1.10. Lepingu eseme koosseisu kuuluv maaüksusel ei paikne Võõrandajale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.1.11. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse sihtotstarve on transpordimaa (100%).
- 2.1.12. Lepingu esemed võõrandatakse Omandajale käesolevas lepingus toodud tingimustel vastavalt Kambja Vallavalitsuse 23.10.2025.a. korraldusele nr 555.
- 2.1.13. Tema volitused Võõrandaja esindajana on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud. Tal on kõik õigused ja piisavad volitused sõlmida käesolev leping Võõrandaja nimel kooskõlas õigusaktidega ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

2.2. Omandaja esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1. Omandaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud talle Võõrandaja poolt esitatud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on nimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest.
- 2.2.2. Omandaja on teadlik lepingu esemeid I, III ja IV koormavatest kinnistusraamatusse kantud isiklikest kasutusõigustest ning soovib lepingu esemed I, III ja IV omandada koos neid koormavate piiratud asjaõigustega ja nende kannete aluseks olevatest kokkulepetest tulenevate õiguste ja kohustustega.
- 2.2.3. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhindub Omandaja kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 3 lg 3 ja § 6 lg 3 ning § 4 lg 1 punktis 7 sätestatust.
- 2.2.4. Käesoleva lepingu sõlmimine selles toodud tingimustel on otsustatud Transpordiameti maade juhtiveksperdi maade osakonna juhataja ülesannetes 24.03.2026.a. korraldusega nr 1.1-3/26/197.
- 2.2.5. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud. Tal on kõik õigused ja piisavad kooskõlastused sõlmida käesolev leping Omandaja nimel kooskõlas õigusaktidega ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 2.3.1. Notariaalakti projekt oli neile eelnevalt notariaalakti tõestaja poolt kooskõlastamiseks saadetud ja nad on jõudnud notariaalakti projektiga põhjalikult tutvuda.
- 2.3.2. Lepingu esemeid I, III ja IV koormavate kinnistusraamatusse kantud isiklike kasutusõiguste aluseks olevate kokkulepete sisu on neile teada, nad loobuvad nimetatud dokumentide ettelugemisest ja käesolevale lepingule lisamisest.
- 2.3.3. Nad on tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, nad ei soovi täiendavate dokumentide hankimist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

3. KINNISTU JAGAMINE JA LEPINGU ESEMETE TASUTA VÕÕRANDAMINE

- 3.1. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et Võõrandaja jagab punktis üks

kakskümmend kolm (1.23) nimetatud Jagatava kinnistu punktis viis neli (5.4) toodud viisil selliselt, et moodustatakse iseseisva kinnistuna punktis üks kakskümmend kaks (1.22) nimetatud lepingu ese IV, sealhulgas punktis kaks üks kolm (2.1.3) nimetatud tingimustel, milleks on puudutatud isik andnud digitaalselt allkirjastatud nõusoleku, mis kuulub edastamisele kinnistusosakonnale koos käesoleva lepinguga (*Telia Eesti AS kasuks kande nr 1 all kantud isiklik kasutusõigus jääb koormama üksnes jagamisel tekkivat kinnistut katastritunnusega 28301:001:2168 (lepingu eset IV)*).

- 3.2. Käesoleva lepingu sõlmimisega võõrandab Võõrandaja **tasuta** lepingu eseme I, lepingu eseme II, lepingu eseme III ja lepingu eseme IV Omandajale.
- 3.3. Vastavalt notariaalakti tõestajale esitatud andmetele on käesoleva lepingu sõlmimise hetkel:
 - 3.3.1. lepingu eseme I bilansiline maksumus **viiskümmend (50) eurot** (arvele võetud 23.10.2019), inventari number 0000239;
 - 3.3.2. lepingu eseme II bilansiline maksumus **viiskümmend (50) eurot** (arvele võetud 23.10.2019), inventari number 0000238;
 - 3.3.3. lepingu eseme III bilansiline maksumus **viiskümmend (50) eurot** (arvele võetud 23.10.2019), inventari number 0000237;
 - 3.3.4. lepingu eseme IV bilansiline maksumus **kümme tuhat üheksasada viiskümmend viis (10 955) eurot** (arvele võetud 30.12.2024), inventari number 9490443.
- 3.4. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu esemete I, III ja IV suhtes kehtivad kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigused jäävad lepingu esemete I, III ja IV suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Omandaja kandmist lepingu esemete I, III ja IV omanikuna kinnistusraamatusse ning Võõrandaja ei pea nimetatud piiratud asjaõigusi kõrvaldama.

4. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEANDMINE

- 4.1. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme otsene valdus antakse Omandajale üle käesoleva lepingu sõlmimisega. Kõik lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid on Võõrandaja poolt Omandajale üle antud. Võõrandaja kannab kõik lepingu esemega seotud kulud kuni otsese valduse üleandmiseni, tasudes need hiljemalt ühe (1) kuu jooksul arvates valduse üleandmisest ning Omandaja nõudmisel esitab Omandajale maksedokumendid, mis tõendavad nimetatud kohustuse täitmist. Maamaksu maksavad Võõrandaja ja Omandaja vastavalt maamaksuseadusele.
- 4.2. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Omandajale üle otsese valduse üleandmisel.

5. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 5.1. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme I omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 8031250 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.
- 5.2. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme II omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 24757050 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti

Vabariik.

- 5.3. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme III omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 15503150 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.
- 5.4. Võõrandaja palub ja puudutatud isik Telia Eesti AS on andnud digitaalselt allkirjastatud nõusoleku jagada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 13400150 kantud kinnistu ning:
- 5.4.1. avada jagamisel tekkivale kinnistule registriosa, mille:
- 5.4.1.1. esimesse jakku kanda: katastritunnus 28301:001:2168, pindala 10955,0 m², aadress Tamme tänava lõik 1, Tõrvandi alevik, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);
- 5.4.1.2. teise jakku kanda omanikuna Kambja vald;
- 5.4.1.3. kolmandasse jakku kanda:
Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses vastavalt lepingu punktidele kolm kaks (3.2.) kuni kolm kaheksa (3.8.) ja neli (4) ning lepingu lisaks 2 olevale Tamme tänav kinnistu plaanile. Sisse kantud 9.10.2019. 25.03.2021 kinnistamisavalduse alusel muudetud 29.03.2021.
- 5.4.1.4. neljandasse jakku kandeid mitte teha.
- 5.4.2. kustutada kinnistu registriosa nr 13400150:
- 5.4.2.1. esimesest jaost: katastritunnus 28301:001:2168, pindala 10955,0 m², aadress Tamme tänava lõik 1, Tõrvandi alevik, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);
- 5.4.2.2. kolmandast jaost:
Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitise majandamiseks sideehitise kaitsevööndi ulatuses vastavalt lepingu punktidele kolm kaks (3.2.) kuni kolm kaheksa (3.8.) ja neli (4) ning lepingu lisaks 2 olevale Tamme tänav kinnistu plaanile. Sisse kantud 9.10.2019. 25.03.2021 kinnistamisavalduse alusel muudetud 29.03.2021.
- 5.5. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme IV omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada punkti viis neli üks (5.4.1) kohaselt avatud registriosa, mille esimesse jakku on kantud katastritunnus 28301:001:2168, pindala 10955,0 m², aadress Tamme tänava lõik 1, Tõrvandi alevik, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%), teisest jaost kanne Võõrandaja kohta ning kinnistu uue omanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

6. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 6.1. Kinnistu jagamine loetakse toimunuks kande tegemisega kinnistusraamatusse ning Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 6.2. Vastavalt kinnistusraamatusseaduse § 34¹ lg 1 kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks on nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriosa nr 13400150 kantud õigust kanne kahjustaks (puudutatud isik), kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. (2) Kui

seaduses ei ole sätestatud teisiti, on puudutatud isikuks eelkõige: 1) asjaõiguse kinnistusraamatusse kandmisel koormatava kinnisasja omanik või koormatava asjaõiguse omaja; 2) asjaõiguse kustutamisel või selle sisu muutmisel kustutatava või muudetava asjaõiguse omaja, samuti isik, kes omab asjaõigust kustutatavale või muudetavale asjaõigusele; 3) asjaõiguse üleandmisel või koormamisel asjaõiguse omaja, kelle õigus üle kantakse või koormatakse; 4) järjekoha muutmisel järjekohas tagasi astuvate õiguste omajad, nendele õigustele asjaõiguste omajad; hüpoteegi järjekohas tagasi astumise korral ka kinnisasja omanik; 5) märke kinnistusraamatusse kandmisel kinnisasja, mille suhtes märke tehakse, omanik või asjaõiguse, mille suhtes märke tehakse, omaja; 6) kinnisasja või asjaõigust puudutava märke muutmisel või kustutamisel märke järgi õigustatud isikud, samuti isikud, kes omavad asjaõigust märkest tulenevale õigusele; 7) käsutusprioriteetide kandmisel kinnistusraamatusse kinnisasja omanik ja puudutatud õiguse omaja. (3) Puudutatud isiku nõusolek võib sisaldada ka kinnistamisavalduses. (4) Hoonestusõiguse ja hüpoteegi kustutamiseks vastavalt hoonestaja või hüpoteegipidaja avalduse alusel on vaja kinnisasja omaniku nõusolekut. (5) Puudutatud isiku nõusolek peab olema notariaalselt kinnitatud. (5¹) Puudutatud isiku notariaalselt kinnitatud nõusolek loetakse võrdseks digitaallkirjastatud või notariaalseaduse § 53 lõike 1 punkti 5² alusel kinnitatud nõusolekuga. (5²) Puudutatud isiku nõusolek peab sisaldama § 34 lõikes 6 sätestatud andmeid. (6) Puudutatud isiku nõusolek ei ole tagasivõetav. (8) Puudutatud isiku nõusolekut võib asendada jõustunud või viivitamata täitmisele kuuluv kohtulahend, millega on tuvastatud nõusoleku andmise kohustus.

- 6.3. Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 1 lg 1 kohaselt sätestatakse käesolevas seaduses kinnisasja avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise alused ja kord. (2) Kinnisasja avalikes huvides omandamise seadust kohaldatakse kõikidele kinnisasjade avalikes huvides omandamise juhtudele, kui seaduses ei sätestata teisiti. (3) Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse ei välista, et kinnisasja omandab tasuta riik või kohaliku omavalitsuse üksus.
- 6.4. Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 3 lg 1 kohaselt otsustab valdkonna eest vastutav minister riigi huvi korral: 1) kinnisasja omandamise kokkuleppemenetluses, kui kinnisasja väärtus on suurem kui 50-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk; 2) kinnisasjade vahetamise; 3) kinnisasja sundvõõrandamise. (2) Kinnisasja omandamise ja vahetamise ning käesoleva seaduse § 25 lõikes 3 nimetatud maakorralduse otsustab kohaliku huvi korral kohaliku omavalitsuse üksus. (3) Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 6 lõikes 3 nimetatud menetluse läbiviija otsustab kinnisasja omandamise kiirmenetluse ja kokkuleppemenetluse teel, kui kinnisasja väärtus on väiksem kui 50-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk või sellega võrdne, ning § 25 lõikes 3 nimetatud maakorralduse.
- 6.5. Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 4 lg 1 p 7 kohaselt on kinnisasja lubatud omandada riigitee, kohaliku tee, avaliku raudtee taristu ja teenindusrajatise ning avaliku väljaku ehitamiseks.
- 6.6. 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. 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.
- 6.7. 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 (lepingu eseme 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.

- 6.8. Võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab Võõrandaja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal Omandajale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Võõrandaja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut Omandajale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis Võõrandaja kohustuste rikkumisest tulenevalt.
- 6.9. Võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab Omandaja asja lepingutingimustele mittevastavusest Võõrandajale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama.
- 6.10. Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Omandaja nõuda lepingu täitmisenä asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja § 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110) või nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115 ja § 225). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib Omandaja lepingust taganeda (võlaõigusseadus § 116 kuni § 118 ja § 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (võlaõigusseadus § 112 lg 2 ja § 188 lg 1).
- 6.11. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.
- 6.12. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 ei ole teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) kinnisasja oluline osa.
- 6.13. Vastavalt maakatastriseaduse § 20¹ on notar kohustatud kümne päeva jooksul pärast kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist esitama katastripidajale tehingu õiendi, kus kajastatakse järgmised andmed: 1) notariaalregistri number; 2) tehingu liik (müümine, vahetus, kinge või muu); 3) tehinguobjekti kinnistu number ja katastritunnus; 4) tehinguobjekti liik (kinnisasi, hoonestusõigus, korteriomand või korterihoonestusõigus); 5) tehinguobjekti omandiosa suurus; 6) tehingu sooritamise kuupäev; 7) tehingu hind, sealhulgas andmed käibemaksu sisaldumise kohta, hinna puudumisel tehinguväärtus; 8) andmed iga võõrandaja ja omandaja kohta tehingus (juriidilise isiku puhul registreerimisriigi tunnus, füüsilise isiku puhul alalise elukohariigi tunnus), samuti andmed nende poolt võõrandatud või omandatud kinnistu mõtteliste osade kohta; 9) andmed koormatiste olemasolu kohta, välja arvatud juhul, kui kinnistusraamatu andmed koormatiste olemasolu kohta on katastripidajale elektrooniliselt kättesaadavad; 10) andmed kinnistu hoonestatuse kohta, välja arvatud juhul, kui need on katastripidajale elektrooniliselt kättesaadavad.
- 6.14. Maamaksuseaduse kohaselt tekib maamaksukohustus jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja. Kuni 64-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt tasutakse 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab 64 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 64 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks.
- 6.15. Maakatastriseaduse § 9 lg 23 ja lg 24 järgi teeb katastripidaja katastriüksuse kohta

katastrisse märged: 1) „Vajadus piiri asukoht kindlaks teha” juhul, kui naaberkatastriüksuste piiriandmed on vastuolulised või kui on tuvastatud, et piiripunktide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piiriandmetega; 2) „Pindala on ebatäpne” juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed.

7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 7.1. Notariaalakt on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ärakirja, mis asendab originaali, paberkandjal.
- 7.2. Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ärakirja paberkandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamise seaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.
- 7.3. Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalil www.eesti.ee (www.eesti.ee/est/teenused > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakti digitaalsele ära kirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ära kirja valmistamise eest notari tasu ei võeta.
- 7.4. Notariaalakti tõestaja esitab käesoleva lepingu digitaalse originaaleksemplari kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 8.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Omandaja.
- 8.2. Osaleja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega notariaalakti tõestaja arvelduskontole. Notaril tekib õigus nõuda sisse notari tasu notariaaltoimingu lõpuleviimise päeval ning tehniliste teenuste osutamise tasu ja muude kulude hüvitamist kohe pärast teenuse osutamist või kulu tekkimist. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 8.3. Osaleja tasub riigilõivu vastavalt eeltäidetud maksekorraldusele viie (5) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notarile kinnistusosakonnale edastamiseks.

Notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Vastavalt notari tasu seaduse § 4 lg 1 on tehinguväärtuse määramisel kinnisasja minimaalväärtuseks 6 391 eurot.

Notari tasu kinnistu jagamise avalduse tõestamisel 26,00 eurot (tehinguväärtus 10 955,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4, 8, 22, 23 p 1).

Notari tasu kinnistute tasuta võõrandamise lepingu ja asjaõiguslepingute tõestamisel 106,00 eurot (tehinguväärtus 30 128,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4, 22, 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu tõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2.1).

Notari tasu netosumma kokku 152,00 eurot.

Käibemaks 36,48 eurot.

Notari tasu kokku 188,48 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv kinnistu jagamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 10 955,00 eurot: riigilõivuseadus § 80 lg 1, 349).

Omandaja esindaja kinnitab, et riigilõivuks ette nähtud summa tasub Omandaja Rahandusministeerium ettemaksukontolt, Transpordiameti viitenumber 26859837.

Omandi üleminek on riigilõivuvaba vastavalt riigilõivuseaduse § 25 lg 1 p 4.

Notariaalakt on tõestatud kaugtõestamise teel

Võõrandaja esindaja Annika Kiisk

allkirjastatud digitaalselt

Õigustatud isiku esindaja Ene Kõiv

allkirjastatud digitaalselt

Tallinna notar Liina Vaidla

allkirjastatud digitaalselt