



TARTU NOTAR EDGAR GRÜNBERG

NOTARI AMETTOIMINGU NUMBER

3288

KINNISTU JAGAMINE, JAGAMISEL TEKKIVA HOONESTAMATA KINNISTU TASUTA VÕORANDAMINE JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Edgar Grünberg notaribüroos Tartus, Turu tn 2 üheteistkümnendal novembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (11.11.2024. a) ning selles notariaalaktis osalejad on videosilla vahendusel

Tartu linn, (edaspidi nimetatud **Võõrandaja**) linnavalitsuse aadress Raekoja plats 1a, Tartu linn, e-post Eva.Laane@tartu.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Eva Lääne**, isikukood **47012142757**, kes on tõestajale tuntud, kelle viibimiskoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Tartu linn,

Eesti Vabariigi, (edaspidi nimetatud ka **Omandaja**), nimel **Transpordiamet**, registrikood riigi ja kohalike omavalitsuste asutuste riiklikus registris **70001490**, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-post Riin.Kodu@transpordiamet.ee, kui riigivara valitseja, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Riin Kodu**, isikukood **48507256512**, kes on tõestajale tuntud, kelle viibimiskoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Tartu linn,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE JA JAGATAV KINNISTU

1.1. Lepingu esemeks on punktis üks kaks (1.2) nimetatud jagatava kinnistu jagamisel tekkiv kinnistu, mille koosseisu kuulub maaüksus katastritunnusega 79301:001:1518, pindalaga 340,0 m², aadressiga 40 Tartu-Tiksoja tee, Tähtvere küla, Tartu linn, Tartu maakond, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), koos selle oluliste osade ja päraldistega.

1.2. Jagatav kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 15035550, mille:

- 1.2.1.** Esimesse jakku on kantud:
katastritunnus 79301:001:1519, pindala 1930 m², aadress Vanatee T1, Tähtvere küla, Tartu linn, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);
katastritunnus 79301:001:1518, pindala 340,0 m², aadress 40 Tartu-Tiksoja tee, Tähtvere küla, Tartu linn, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).
- 1.2.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Tartu linn.
- 1.2.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.2.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3.** Jagatava kinnistu suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.
- 1.4.** Riiklik ehtisregistri elektrooniline andmebaas ei sisalda andmeid ehitiste kohta lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 79301:001:1518.
- 1.5.** Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse andmetel kehtivad maaüksuse katastritunnusega 79301:001:1518 suhtes järgmised seadusjärgsed kitsendused: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (ulatus: 339,86 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv). Maaüksuse katastritunnusega 79301:001:1518 kõlvikulisel koosseisus on 68,0 m² metsamaad, 67,0 m² rohumaad, 58,0 m² haritavat maad ja 147,0 m² muud maad.
- 1.6.** Eespool nimetatud asjaolud jagatava kinnistu kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on kontrollitud kinnistusraamatu elektroonilisest registriosast tehtud väljatrüki alusel.
- 1.7. Võõrandaja esindaja kinnitab, et:**
- 1.7.1.** Lepingus toodud andmed lepingu eseme ja jagatava kinnistu kohta on tõesed ja õiged. Jagatav kinnistu on Võõrandaja omand ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 1.7.2.** Jagatava kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 1.7.3.** Lepingu esemeks olev kinnistu on hoonestamata.
- 1.7.4.** Lepingu esemel ei ole keskkonnareostust, samuti ei ole tehtud Võõrandajale lepingu esemega seoses sellealaseid ettekirjutusi.
- 1.7.5.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid ja looduskaitsealaseid piiranguid.
- 1.7.6.** Lepingu eseme koosseisu kuuluval maa-alal ei paikne kolmandatele isikutele kuuluvaid Müüjale teadaolevaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ja -rajatise.
- 1.7.7.** Lepingu esemel ei ole mingeid Müüjale teadaolevaid varjatud puudusi.
- 1.7.8.** Võõrandaja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed.
- 1.7.9.** Lepingu ese võõrandatakse Omandajale otsustuskorras tasuta tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks.

1.7.10. Käesolev leping sõlmitakse vastavalt Tartu Linnavalitsuse 22.10.2024.a korralduse nr 791 „*Kinnisasja 40 Tartu-Tiksoja tee tasuta võõrandamine Eesti Vabariigile*“ alusel. Nimetatud korraldus on õigusjõus ning seda ei ole vaidlustatud. Tema volitused on kehtivad ega ole Võõrandaja poolt tagasi võetud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Võõrandaja nimel.

1.8. Omandaja esindaja kinnitab, et:

1.8.1. Omandaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud maaüksuse plaaniga ja on teadlik maaüksuse suurusest, piiridest ja sihtotstarbest.

1.8.2. Omandaja on teadlik lepingu eseme suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest ja nende sisust ning ei soovi notariaalakti tõestajalt selgitusi nimetatud kitsenduste kohta.

1.8.3. Omandaja on tutvunud kõigi käesolevas lepingus nimetatud lepingu eset puudutavate asjaoludega ning sõlmib lepingu eeldusel, et eelnimetatud asjaolud ja Võõrandaja poolt antud kinnitused on õiged.

1.8.4. Tema volitused on kehtivad ega ole Omandaja poolt tagasi võetud ega tühistatud ning tal on kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks Omandaja nimel. Ta tegutseb kooskõlas Transpordiameti maade osakonna juhataja 25.10.2024.a korraldusega nr 1.1-3/24/808 „*Riigitee avalikuks kasutamiseks vajaliku kinnisasja osa omandamine*“. Nimetatud korraldust ei ole vaidlustatud ning selle suhtes ei ole vaidlusi.

1.9. Lepinguosalisel kinnitavad, et nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.

1.10. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel muuhulgas kontrollinud:

1.10.1. Tartu linn esindaja Eva Lääne esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja ja Tartu Linnavalitsuse 22.10.2024.a korralduse nr 791 alusel.

1.10.2. Eesti Vabariigi esindaja Riin Kodu esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel.

2. KINNISTU JAGAMINE JA LEPINGU ESEME VÕÕRANDAMINE

2.1. Võõrandaja jagab lepingu punktis üks kaks (1.2) nimetatud kinnistu lepingu punktis neli üks (4.1) toodud viisil selliselt, et iseseisva kinnistuna moodustatakse lepingu punktis üks üks (1.1) nimetatud lepingu ese. Tekkiva kinnistu (lepingu eseme) väärtuseks hindab Võõrandaja kolmsada nelikümmend (340) eurot.

2.2. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et Võõrandaja võõrandab lepingu eseme tasuta Omandajale.

3. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEMINEK

3.1. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme valduse ülemineku

hetkeks on käesoleva lepingu tõestamise hetk. Võõrandaja kinnitab, et ta ei tee Omandaja takistusi lepingu eseme valdamiseks. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Ostjale üle valduse üleminekul. Maamaksu maksavad Võõrandaja ja Omandaja vastavalt maamaksuseadusele.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUSED

4.1. Tartu linn on otsustanud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 15035550 kantud kinnistu jagada iseseisvateks kinnistuteks ja palub kinnistusraamatusse teha järgmised kanded:

4.1.1. Kustutada registriosa nr 15035550 esimesest jaost: katastritunnus 79301:001:1518, pindala 340,0 m², aadress 40 Tartu-Tiksoja tee, Tähtvere küla, Tartu linn, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

4.1.2. Avada jagamisel tekkivale kinnistule iseseisev registriosa, mille: esimesse jakku kanda katastritunnus 79301:001:1518, pindala 340,0 m², aadress 40 Tartu-Tiksoja tee, Tähtvere küla, Tartu linn, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); teise jakku kanda omanikuna Tartu linn; kolmandasse jakku ja neljandasse jakku kandeid mitte teha.

4.2. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Tartu linn, registrikood 75006546, lubab ja Eesti Vabariik, avaldab soovi kustutada käesoleva lepingu punkti neli üks kaks (4.1.2) kohaselt avatud registriosa, mille esimesse jakku on kantud 79301:001:1518, pindala 340,0 m², aadress 40 Tartu-Tiksoja tee, Tähtvere küla, Tartu linn, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning samasse registriosa omanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT ANTUD SELGITUSED

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

5.2. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik kokkulepped, mis on seotud lepingu eseme müügiga. Vastavalt võlaõigusseaduse (VÕS) § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse (TsÜS) § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.

5.3. VÕS § 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. Võõrandaja ei vastuta asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui Omandaja lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavust teadis või pidi teadma.

- 5.4. VÕS § 219 ja § 220 kohaselt peab Ostja ostetud asja viivitamata üle vaatama või üle vaadata laskma, asja lepingutingimustele mittevastavusest Müüjale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama ning mittevastavust sellest teatamisel piisavalt täpselt kirjeldama.
- 5.5. Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Omandaja nõuda lepingu täitmisenä asja parandamist (VÕS § 108 ja 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (VÕS § 110), nõuda kahju hüvitamist (VÕS § 115 ja 225) või alandada ostuhinda (VÕS § 112 ja 224). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib Omandaja lepingust taganeda (VÕS § 116-118 ja 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (VÕS § 112 lg 2 ja 188 lg 1).
- 5.6. Vastavalt TsÜS § 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg 3 aastat. Nõuete aegumistähtaeg on kümme aastat, kui kohustatud isik rikkus oma kohustusi tahtlikult. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.
- 5.7. Vastavalt riigivaraseaduse § 50 lg 1 riigivara võõrandamise korraldaja on kohustatud 10 päeva jooksul kinnisasja võõrandamise jõustumisest arvates teatama sellest väljaandes Ametlikud Teadaanded. Teates tuleb märkida vara omandaja, hind ja lisatingimused. Vastavalt riigivaraseaduse § 97 lg 2 kinnisasja võõrandamise ja kasutamise lepingud, mille üheks pooleks on riik, nende muudatused ja olulised osad, näiteks lisad ja aktid, avaldatakse riigi kinnisvararegistri üldkasutataval veebilehel, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.
- 5.8. Notari tasu seaduse § 4 kohaselt on tehinguväärtuse määramisel kinnisasja minimaalväärtuseks 6391 eurot.

6. LÕPPSÄTTED

- 6.1. Käesolev notariaalakkt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning osalejatele kättesaadav riigiportaalil eesti.ee ning e-notari iseteeninduses notar.ee. Notariaalakkti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paber kandjal ära kirjad, mis asendavad originaali.
- 6.2. Notariaalakkti tõestaja esitab kinnistus osakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.
- 6.3. Kõik lepingu sõlmimisega seotud notari tasud ja kinnistamise riigilõivud tasub Omandaja.
- 6.4. Vastavalt notari tasu seadusele vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.
- 6.5. Osalejad tasuvad riigilõivu viivitamata Rahandusministeeriumi kontole. Notariaalakkti tõestaja on osalejatele selgitanud, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta kandeavaldus läbi vaatamata. Riigilõivu sidumiseks tehinguga kasutada MTA riigilõivu ettemaksukontol olevaid vahendeid, Transpordiamet viitenumber 26859837.

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

Käesolevas dokumendis on kuus (6) lehte.

Notari tasu kinnistu jagamise avalduse tõestamisel 24,90 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 4, § 8 lg 1, § 22, § 23 p1).

Notari tasu kinnistu müügilepingu tõestamisel 49,80 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, § 4, § 22, § 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamise eest 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2.1).

Käibemaks 20,83 eurot.

Kokku 115,53 eurot.

Riigilõiv kinnistu jagamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 340,00 eurot: riigilõivuseaduse § 74, § 80 lg 1).

Riigilõiv uue omaniku kinnistamisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 340,00 eurot: riigilõivuseaduse § 74, § 76 lg 1).

Vastavalt riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 2 kohaselt on riigilõivu tasumisest vabastatud riigiasutus riigile kuuluva kinnisasja kinnistusraamatusse kandmisega seotud kannete tegemisel, muutmisel ja kustutamisel.

/osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud/