



TALLINNA NOTAR TRIIN SILD

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1253

KINNISTU JAGAMISE AVALDUS

KOKKULEPE JAGAMISEL TEKKIVA KINNISTU VABASTAMISEKS ÜHISHÜPOTEEGI ALT NING JAGAMISE TEEL TEKKIVA KINNISTU VÕÕRANDAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Triin Sild, kelle notaribüroo asub Tallinnas Tartu mnt 13, kolmeteistkümnendal juulil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (13.07.2026) ning selles notariaalaktis osalejad on

OÜ Talumets, registrikood 12001341, aadress Rendi, Jalametsa küla, Järva vald, Järva maakond, e-posti aadress mikk.vakkum@gmail.com, edaspidi nimetatud **Võõrandaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige Mikk Vakkum, isikukood 38807224925, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (*eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi ja esindusõigusliku isiku kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel*).
Võõrandaja sõlmib ja Võõrandaja esindaja Mikk Vakkum allkirjastab käesoleva lepingu notaribüroos paberdokumendina,

Eesti Vabariigi nimel riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, registrikood 70001490, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee, edaspidi nimetatud **Omandaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Lembit Tuimets, isikukood 36308122753, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, ja kes sõlmib käesoleva lepingu vastavalt Transpordiameti korraldusele 03.07.2026.a. nr 1.1 3/26/434.

Omandaja esindaja Lembit Tuimets osaleb käesoleva lepingu sõlmimisel kaugtõestamise teel digiallkirja andes. Lembit Tuimets avaldab, et asub käesoleva notariaalakti tõestamise ajal Rakveres.

Maaelu Edendamise Hoiu-laenuühistu, registrikood 10575428, aadress Jaani tn 2, Järva-Jaani alev, Järva vald, Järva maakond, e-posti aadress kylli@kreedo.ee, edaspidi nimetatud **Hüpoteehipidaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Maria Peldes**, isikukood 45108304912, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (*eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi ja esindusõigusliku isiku kohta on*

notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel).

Hüpoteegipidaja esindaja Maria Peldes osaleb käesoleva lepingu sõlmimisel kaugtõestamise teel digiallkirja andes. Maria Peldes avaldab, et asub käesoleva notariaalakti tõestamise ajal Järva vallas, Järva maakonnas.

Võõrandaja, Omandaja ja Hüpoteegipidaja sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. JAGATAV KINNISTU JA LEPINGU ESE

1.1. Jagatav kinnistu (edaspidi nimetatud ka Kinnistu) on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse **registriosa nr 16786650** all ning Kinnistu koosseis ja andmed notariaalakti tõestamise päeval tehtud registriandmete väljatrüki (*millega notariaalakti tõestaja tutvus enne tehingu tõestamist*) kohaselt on järgmised:

- 1.1.1.** Esimesse jakku on kantud maaüksused
katastritunnus 25501:001:1837, pindala 66925 m², aadress Saarepilli, Käsukonna küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);
katastritunnus 25501:001:1836, pindala 6043 m², aadress 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Käsukonna küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).
- 1.1.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud OÜ Talumets (registrikood 12001341).
- 1.1.3.** Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.1.4.** Neljandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kanne: Hüpoteek summas 13 000,00 eurot Maaelu Edendamise Hoiu-laenuühistu (registrikood 10575428) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 24.01.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.02.2020.

Lepingu esemeks on Kinnistu jagamise tulemusena tekkiv **kinnistu, mille registriosa esimesse jakku kantakse katastriüksus, mille katastritunnus on 25501:001:1836, pindala 6043,0 m², aadress 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).**

1.2. Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud E-notari katastriüksuse kitsenduste päringu kohaselt nähtuvad lepingu eseme koosseisu kuuluval maatükil järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 25501:001:1836 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 6042,01 m²; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 5243,39 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.

Maaparandusühistu tegevuspiirkond

ulatus: 5243,50 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi tegevuspiirkond (Jalametsa

Maaparandusühistu); seisund: kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd

ulatus: 29,37 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA007); seisund: kehtiv.

1.3. Käesoleva lepingu tõestamise päeval tehtud kultuurimälestiste registri päringu kohaselt ei kuulu lepingu ese vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal ega arheoloogilise leiukoha piires.

1.4. Ehitisregistri elektroonilise andmebaasi andmete, millega notariaalakti tõestaja tutvus notariaalakti tõestamise päeval, kohaselt ei ole lepingu esemeks oleva maatükiga ehitisi seotud.

1.5. Võõrandaja kinnitab, et:

- 1.5.1.** Lepingu punktides üks üks (1.1) kuni üks neli (1.4) toodud andmed Kinnistu ja lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged ning Kinnistu ega lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud ega allkirjastatud kinnistamisavaldusi, mis oleksid menetlemata käesoleva lepingu sõlmimise ajaks.
- 1.5.2.** Kinnistu ja lepingu ese on Võõrandaja omand ning need ei ole arestitud, nende suhtes ei ole vaidlusi ja lepingu ese ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 1.5.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.
- 1.5.4.** Lepingu esemel ei ole mingeid Võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel.
- 1.5.5.** Lepingu ese ei ole registreeritud ühegi isiku elukohana.
- 1.5.6.** Võõrandaja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed.
- 1.5.7.** Lepingu eseme suhtes ei ole kehtestatud detailplaneeringut.
- 1.5.8.** Võõrandaja ei ole pankrotis ning Võõrandaja suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 1.5.9.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Võõrandaja õigust sõlmida käesolev leping ja et Võõrandaja poolt ei ole sõlmitud ja Võõrandaja kohustub käesoleva lepingu kehtivusaajal mitte sõlmima ilma Omandaja nõusolekuta ühtegi käesolevas lepingus nimetamata lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise lepingu esemele ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada Omandaja kandmist kinnistusraamatusse lepingu eseme omanikuna.
- 1.5.10.** Võõrandaja on õigusvõimeline äriühing ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist (s.h ei ole algatatud likvideerimist) ega algatatud saneerimismenetlust.
- 1.5.11.** Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud ega tema volitusi tühistatud ning tal on kõik põhikirjast ja õigusaktidest tulenevad õigused ning äriühingusisesed kooskõlastused käesolev leping sõlmida Võõrandaja esindajana.

1.6. Omandaja esindaja kinnitab, et:

- 1.6.1.** Omandaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud maakatastris avalikult kättesaadava elektroonse maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest.
- 1.6.2.** Tema volitused Omandaja esindajana on kehtivad, tema volitusi ei ole tagasi kutsutud ega tühistatud ning tal on kõik õigused käesolev leping sõlmida Omandaja esindajana. Ei esine ühtegi tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 125 lg 2 nimetatud volituse lõppemise alustest.
- 1.6.3.** Ta omab kõiki õigusi ning organisatsioonisiseseid kooskõlastusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel ning vastavalt Transpordiameti korraldusele 03.07.2026.a. nr 1.1 3/26/434 omandab Omandaja lepingu eseme Järva maakonnas Järva vallas Käsukonna külas riigitee 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 84,6-107,0 Mäo-Imavere lõigu 2+2 maantee ehitamiseks ja teenindamiseks.
- 1.6.4.** Omandaja nimel tegutsenud pädevad isikud on lepingu eseme põhjalikult üle vaadanud.
- 1.6.5.** Lepingu sõlmimisele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas kinnisasja avalikes

huvides omandamise seadusega.

2. KINNISTU JAGAMINE JA KOKKULEPE JAGAMISEL TEKKIVA KINNISTU VABASTAMISEKS ÜHISHÜPOTEEGI ALT

- 2.1.** Võõrandaja on otsustanud jagada Kinnistu kaheks (2) iseseisvaks kinnistuks vastavalt käesoleva lepingu punktile viis üks (5.1).
- 2.2.** Võõrandaja avaldab jagamisel tekkiva kinnistu väärtuseks 2480 eurot.
- 2.3.** Käesoleva lepingu punktis 1.1.4 nimetatud ühishüpoteek jääb Kinnistu jagamisel koormama mõlemat jagamise tulemusel tekkivat kinnistut.
- 2.4.** Omanik ja Hüpoteegepidaja lepivad kokku, et Kinnistu jagamisel tekkiv uus kinnistu katastritunnusega 25501:001:1836, aadressiga 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee, vabastatakse käesoleva lepingu punkti 5.1.2 kohaselt eelnimetatud kinnistu kohta avatava registriosa neljandasse jakku üle kantava Hüpoteegepidajale kuuluva ühishüpoteegi alt vastavalt käesoleva lepingu punktis 5.2 toodule.
- 2.5.** Hüpoteegepidajal avaldab, et seoses lepingu eseme ühishüpoteegi alt vabastamisega Hüpoteegepidajal nõuded puuduvad.

3. LEPINGU ESEME VÕÕRANDAMINE JA TASU

- 3.1.** Võõrandaja võõrandab lepingu eseme Omandajale.
- 3.2.** Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et Võõrandaja ei vastuta lepingu eseme varjatud puuduste eest, välja arvatud puudused, millest Võõrandaja teadis või pidi teadma. Omandaja omandab lepingu eseme sellises seisukorras nagu see oli kinnisasja omandamiseks tehtud pakkumuse tegemisel.
- 3.3.** Lepingu eseme omandamise eest tasub Omandaja Võõrandajale alljärgnevad tasud:
 - 3.3.1.** Tasu kinnisasja osa (lepingu eseme) eest summas 2477,63 eurot (0,41 eurot/m²) ehk **2480 eurot**;
 - 3.3.2.** Motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 0,8-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk, summas **1698 eurot**;
 - 3.3.3.** Täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest KAHOS § 17 lg 1 kohaselt Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale 16 tunni eest vastavas summas **206 eurot**.
- 3.4.** Omandaja kohustub tasuma punktis 3.2. nimetatud summad (kokku summas **4384 EUR**) kahekümne (20) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest Võõrandaja (OÜ Talumets) kontole nr EE441010220218870229 SEB Pank AS-is.
- 3.5.** Eelnimetatud summade tähtaegse laekumisega näidatud arvele on Omandaja poolt Võõrandajale seoses lepingu eseme võõrandamisega makstavad tasud ja hüvitised lepingu kohaselt tasutud.
- 3.6.** Tasu ei sisalda ja sellele ei lisandu käibemaksu. Tasu on määratud kinnisasja osa eest vastavalt Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr ARE-260663C.
- 3.7.** Punktis 3.3 nimetatud summa tasumisega viivitamisel on Võõrandajal õigus nõuda Omandajalt viivist seaduses sätestatud suuruses tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.
 - *Notar on Võõrandajale selgitanud, et käesoleva lepingu sõlmimise korral ei ole Võõrandajale ostuhinna laekumine tagatud ning ostuhinna tagamiseks võiks Omandaja ostuhinna kanda enne tehingu tõestamist notari deposiiti.*
 - *Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kontonumbri märkimisel tuleks osalejatel olla tähelepanelik, kuna vale kontonumbri märkimisel võidakse ülekanne*

teostada vale isiku kontole ning notaril puudub võimalus kontrollida kontonumbri õigsust.

4. LEPINGU ESEME VALDUSE ÜLEANDMINE JA SELLEGA KAASNEVAD KOHUSTUSED

- 4.1.** Võõrandaja ja Omandaja avaldavad, et loevad lepingu eseme otsese valduse Võõrandaja poolt Omandajale üle antuks käesoleva lepingu sõlmimise päeval lepingu allkirjastamise hetkest.
- 4.2.** Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Omandajale üle otsese valduse üleandmisel.
- 4.3.** 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 maksedokumentid, mis tõendavad nimetatud kohustuse täitmist. Maamaksu tasuvad osalejad lepingu eseme eest vastavalt seadusele.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

5.1. Võõrandaja on otsustanud jagada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 16786650 all kantud kinnistu järgmiselt:

5.1.1. Jagatava kinnistu kohta avatud registriosas:

- kustutada esimesest jaost järgmiste andmetega katastriüksus: *katastritunnus 25501:001:1836, pindala 6043,0 m², aadress 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).*
- jätta registriosa esimesse jakku alles järgmised andmed: *katastritunnus 25501:001:1837, pindala 66925 m², aadress Saarepilli, Käsukonna küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);*
- teises jao kanne jätta samaks;
- kolmandasse jakku kandeid mitte teha;
- neljandasse jakku hüpoteegi kohta tehtud kanne seoses kinnistu jagamisega sõnastada järgmiselt: *Hüpoteek summas 13 000,00 eurot Maaelu Edendamise Hoiu-laenuühistu (registrikood 10575428) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud on kinnistu, mille kohta on palutud avada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa käesoleva lepingu punkti 5.1.2 kohaselt.*

5.1.2. Avada jagamisel tekkivale kinnistule iseseisev registriosa järgmiselt:

- esimesse jakku kanda katastriüksus, mille katastritunnus on *25501:001:1836, pindala 6043,0 m², aadress 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).*
- teise jakku kanda omanikuna OÜ Talumets, registrikood 12001341.
- kolmandasse jakku kandeid mitte teha;
- neljandasse jakku jagatava kinnistu registriosa neljandast jaost üle kanda hüpoteek järgmiselt: *Hüpoteek summas 13 000,00 eurot Maaelu Edendamise Hoiu-laenuühistu (registrikood 10575428) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud on kinnistu nr 16786650.*

5.2. Võõrandaja ja Hüpoteegipidaja on käesoleva lepingu punkti 5.1.2 kohaselt avatud kinnistu registriosas üle kantud ühishüpoteegi osalises lõpetamises kokku leppinud

ja paluvad kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa (mille esimesse jakku kantakse katastriüksus katastritunnusega 25501:001:1836, aadressiga 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee) neljandast jaost järgmise kande: Hüpoteek summas 13 000,00 eurot Maaelu Edendamise Hoiulaenuühistu (registrikood 10575428) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Hüpoteek jääb edasi koormama kaaskoormatud kinnistut nr 16786650.

5.3. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri käesoleva lepingu punkti 5.1.2 alusel avatud registriosa (mille esimesse jakku kantakse katastriüksus katastritunnusega 25501:001:1836, aadressiga 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee) teises jaos kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

5.4. Lepinguosaliselised paluvad kanded teha lepingus toodud järjekorras.

6. Notariaalakti tõestaja poolt osalejatele antud selgitused

- 6.1.** Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega. Hüpoteek lõpeb pärast vastavasisulise kande kustutamist kinnistusregistrist, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega
- 6.2.** Võõrandajale on ohtlik asjaõiguslepingu sõlmimine enne ostuhinna täielikku tasumist ning Omandajale on ohtlik ostuhinna tasumine Võõrandajale enne, kui Omandaja on kinnistu omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.
- 6.3.** Notarikontot on võimalik kasutada selliselt, et enne lepingu sõlmimist hoiustatakse ostuhind notarikontole ning notar väljastab selle Võõrandajale alles siis, kui Omandaja on omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.
- 6.4.** Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme müügiga 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 tühi, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- 6.5.** 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.
- 6.6.** 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.
- 6.7.** 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.
- 6.8.** Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Omandaja nõuda lepingu täitmisena

asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115 ja 225) või alandada ostuhinda (võlaõigusseadus § 112 ja 224). 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).

- 6.9.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Ehitise puuduse tõttu müügilepingust tulenev nõue ei aegu enne viie aasta möödumist ehitise valmimisest. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.
- 6.10.** Vastavalt võlaõigusseaduse § 219 lg 1 peab Omandaja ostetud asja viivitamata üle vaatama või üle vaadata laskma, kui Omandaja on müügilepingu sõlminud oma majandus- või kutsetegevuses.
- 6.11.** Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 125 lg 2 kohaselt lõpeb volitus, kui:
- 1) esindaja on teinud tehingu, milleks volitus oli antud;
 - 2) tehingu tegemine, milleks volitus oli antud, on muutunud võimatuks;
 - 3) volituse tähtaeg möödub;
 - 4) saabub äramuutev tingimus, millega on seotud volituse lõppemine;
 - 5) esindatav võtab volituse tagasi;
 - 6) esindaja loobub volitusest;
 - 7) see tuleneb volituse andmise aluseks olevast tehingust;
 - 8) volituse andmise aluseks olev leping lõpeb;
 - 9) esindatav sureb;
 - 10) esindatavaks või esindajaks olev juriidiline isik lõpeb;
 - 11) kuulutatakse välja esindatava pankrot;
 - 12) esineb muu seaduses sätestatud volituse lõppemise alus.
- 6.12.** Maamaksukohustus tekib jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja või pärimisregistri andmete kohaselt kinnisasja pärija. Kuni 100-eurone maamaks mis tahes kohaliku omavalitsuse üksuses asuvalt maalt tasutakse 31. märtsiks. Maamaksust, mis ületab 100 eurot, tasutakse 31. märtsiks vähemalt pool, kuid mitte vähem kui 100 eurot. Ülejäänud osa maamaksust tasutakse hiljemalt 1. oktoobriks.

Tehnorajatised

- 6.13.** Tehnovõrkude kaitsevööndis kehtivad ehitusseadustikust tulenevad piirangud ja kitsendused.
- 6.14.** Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole eelpool kirjeldatud talumiskohustust, kui see tehnovõrk või -rajatis kuulub asjaõigusseaduse §-s 158¹ nimetatud võrguettevõtjale ja on püstitatud omaniku nõusolekul enne 1999. aasta 1. aprilli ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse eesmärgipäraselt ja avalikes huvides.
- 6.15.** Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2 ei ole kinnisasja osa võõrale maale asjaõiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis, või muu selle sarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.

Maaparandussüsteemi maa-ala

- 6.16.** Maaparandusseaduse § 52. lg 1 sätestab, et kui maa-alale, millel paikneb maaparandussüsteem, kavandatakse avalikult kasutatavat teed või avalikes huvides

vajalikku tehnovõrku või -rajatist ja maaparandusseaduse §-s 50 sätestatud kooskõlastamise käigus selgub, et maaparandussüsteemi tuleb uuendada, määrab Maa- ja Ruumiamet kinnisasjal ja naaberkinnisasjal paikneva maaparandussüsteemi toimimise tagamiseks maaparandussüsteemi uuendamise tingimused. Maa- ja Ruumiamet võib määrata ka nimetatud tee, tehnovõrgu või -rajatise asukoha maaparandussüsteemis.

6.17. Maaparandusseaduse § 52. lg 4 sätestab, et maaparandussüsteemi uuendamise kulud ning maaparandussüsteemi omanikule maaparandusseaduse paragrahvi lõikes 1 nimetatud tee, tehnovõrgu või -rajatise ehitamise ja maaparandussüsteemi uuendamise käigus tehtud kahju hüvitab nimetatud ehitist ehitav isik.

6.18. Kui kinnisasi paikneb maaparandussüsteemi maa-alal, võib selle kinnisasja sihtotstarvet muuta ning sellel kinnisasjal maakorraldustoimingut teha Maa- ja Ruumiameti eelneva kooskõlastuse alusel. Eelmises lauses sätestatud ei kohaldata väikesüsteemi suhtes.

Registriandmete tähendus

6.19. Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse (asjaõigusseaduse § 56). Ehtisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus (ehitusseadustiku § 61 lg 1). Alates 01.04.2016.a. ehtisregistrisse kantud taotlustel, projekteerimistingimustel, teatistel, ehitus- ja kasutusloal ning ettekirjutustel on õiguslik tähendus (ehitusseadustiku § 61 lg 2 ja ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus § 26 lg 7). Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardile kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ja kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida, kitsenduste väljaselgitamiseks võib objekti omanik tellida katastrimõõdistamise (maakatastriseadusse § 19¹).

7. Lepingu originaal ja ärakirja koostamine

7.1. Notariaalakti on koostatud ja alla kirjutatud Võõrandaja esindaja poolt ühes paberkandjal eksemplaris ning Omandaja ja Hüpoteegepidaja esindajate poolt digitaalses originaaleksemplaris. Notariaalakti paberkandjal eksemplar säilitatakse notari paberarhiivis ja digitaalne originaaleksemplar digitaalarhiivis.

7.2. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et pärast notariaalakti tõestamist on käesoleva dokumendi digiärakirja lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ja e- notari iseteeninduses www.notar.ee. Osaleja soovil väljastatakse osalejale lisaks ka notariaalakti ärakirja paberkandjal või digitaalselt kinnitatud ärakirjana e-posti aadressile.

7.3. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatuseaduse kohaselt võib kinnistustoimiku koosseisu kuuluvate dokumentidega tutvuda ja saada väljavõtteid kohus, järelevalveõiguslik asutus, notar, kohtutäitur, isik, kellel on kandealuse isiku sellekohane nõusolek või isik, kellel on tutvumiseks õigustatud huvi.

7.4. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ärakirja kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul arvates käesoleva lepingu tõestamisest. Osalejad volitavad notarit vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas täiendama ja parandama kinnistamisavaldust ulatuses, mis on seotud käesolevas lepingus osalejate poolt taotletavaga, kuid mis ei muuda lepingu sisu.

8. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

8.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasutakse järgmiselt:

8.1.1. Notari tasu lepingu eseme vabastamiseks ühishüpoteeegi alt tasub Omandaja.

8.1.2. Kinnistu jagamise notaritasu ja lepingu eseme võõrandamise lepingu tõestamise notaritasu ning kaugtõestamise tasu ja lepingu ärakirjade valmistamise tasu tasub

Omandaja.

8.1.3. Riigilõivu lepingu eseme vabastamiseks ühishüpoteegi alt tasub Omandaja.

8.1.4. Riigilõivud Kinnistu jagamise kinnistamiseks ning lepingu eseme uue omaniku kinnistamiseks tasub Omandaja.

8.2. Omandaja tasuvad notari tasu kümne (10) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

8.3. Omandaja tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole. **Riigilõivu sidumiseks tehinguga kasutatakse MTA riigilõivu ettemaksukontol olevaid vahendeid, Transpordiamet viitenumber 26859837.**

Käesolev notariaalakt on akti tõestaja poolt kaugtõestamise teel videosilla vahendusel osalejatele ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele tutvumiseks ekraanil ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja allkirjastatud digitaalselt.

Käesolevas dokumendis on 9 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil

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

Notari tasu ühishüpoteegi alt vabastamise kokkuleppe tõestamisel 42,15 eurot (Notari tasu seadus § 31 p 21.).

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

Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (Notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Notari tasu kokku 136,85 eurot.

Käibemaks 32,84 eurot.

Kokku 169,69 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv kinnistu jagamisel 1,75 eurot (tehinguväärtus 2 480,00 eurot: riigilõivuseadus § 80 lg 1, 349 ja 348).

Riigilõiv lepingu eseme vabastamiseks ühishüpoteegi alt 7,00 eurot (Riigilõivuseadus § 77 lg 6).

Riigilõivuseaduse § 25 lg 1 p 4 kohaselt on kinnisasja avalikes huvides omandamise teel riigile ülemineku kohta kande tegemine riigilõivu tasumisest vabastatud

Ees- ja perekonnanimi, allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri

Lembit Tuimets

Allkirjastatud digitaalselt

Maria Peldes

Allkirjastatud digitaalselt

Notar Triin Sild

Allkirjastatud digitaalselt

Notar allkiri pitser