



TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1184

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

KINNISTUTE 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 punktis üks kaks (1.2) nimetatud kinnistu (edaspidi nimetatud Jagatav kinnistu) jagamisel tekkiv uus kinnistu, mille koosseisu hakkab kuuluma maaüksus katastritunnusega 28301:001:2172 (pindala 515,0 m², aadress Aia tänava lõik 2, Tõrvandi alevik, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%)), koos selle oluliste osade ja päraldistega.
- 1.2. Jagatav kinnistu on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr **12867050** ja selle koosseisu kuuluvad järgmised maaüksused: katastritunnus 28301:001:2173, pindala 9439,0 m², aadress Aia tänava lõik 1, Tõrvandi alevik, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);
katastritunnus 28301:001:2172, pindala 515,0 m², aadress Aia tänava lõik 2, Tõrvandi alevik, 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. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
 - 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 ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 28301:001:2172 ehitisi (hooneid ega rajatisi) registreeritud. Nimetatud asjaolu on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.5. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 28301:001:2172 looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme I koosseisu kuuluva maaüksuse katastritunnusega 28301:001:2172 kohta ei ole tehtud katastripidaja märkeid.
- 1.6. 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.
- 1.7. E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme I koosseisu kuuluval maaüksusel katastritunnusega 28301:001:2172 registreeritud järgmised kitsendused:
 - 1.7.1. elektripaigaldise kaitsevöönd:
ulatus: 49,32 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
ulatus: 48,77 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 12kV); seisund: kehtiv;
 - 1.7.2. planeeringu ala:
ulatus: 515,45 m²; nähtus: Tiheasustusala (Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla territooriumi osas); seisund: kehtiv;
 - 1.7.3. sideehitise kaitsevöönd:
kogu ulatus: 80,50 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 5,39 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA067); seisund: kehtiv;
 - 1.7.4. ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd:
ulatus: 15,10 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (Tamme); seisund: kehtiv;
ulatus: 24,03 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Aia ja Tamme tn.-teel); seisund: kehtiv;
ulatus: 20,56 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Tehnopargi tee); seisund: kehtiv;

ulatus: 17,04 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Tõrvandi sissesõit);
 seisund: kehtiv;
 ulatus: 19,77 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm (Tamme+Aia Tõrvandi alevik); seisund: kehtiv.

- 1.8. Lepingu esemeks II on aadressil Tõrvandi sissesõit, Tõrvandi alevik, 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 4375704** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 94901:007:1679, pindala 5230,0 m², aadress Tõrvandi sissesõit, Tõrvandi alevik, 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.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste omamiseks, ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks ja likvideerimiseks vastavalt 03.05.2018 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile nr 3. 3.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.05.2018.
- 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
220717791	Side-kanalisatsioon	Tartu maakond, Kambja vald, Tõrvandi alevik, 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee T30 // <u>Tõrvandi sissesõit</u>	2015	110,0	olemas	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/1005778 50; 20.10.2015 Kasutusteatis ehitise püstitamisel nr 1511302/01056; 28.11.2014 Ehitusluba ehitise püstitamiseks nr 1412219/02847
220725944	sadeveekanaliseatsioon	Tartu maakond, Kambja vald, Tõrvandi alevik, Tamme tänav T1 // <u>Tõrvandi sissesõit</u> // Ülenurme alevik, Tartu mnt 5 // 2 Tallinn-Tartu-		534,0	kavandatud	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/1009453 80; 19.03.2015

		Võru-Luhamaa tee // 22130 Tartu- Ülenurme tee L1 // Kaasiku tänav // Kodumaja park // Luha tänav // Tartu-Petseri 5,3- 7,8 km // Ülenurme ülesõit					Ehitusluba ehitise püstitamiseks nr 1512219/03217
--	--	---	--	--	--	--	---

- 1.12.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt ei ole lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel looduskaitseseadusest 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 piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseseaduses 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.** planeeringu ala:
ulatus: 5230,27 m²; nähtus: Tiheasustusalala (Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla territooriumi osas); seisund: kehtiv;
- 1.14.2.** sideehitise kaitsevöönd:
kogu ulatus: 116,79 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
- 1.14.3.** ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd:
ulatus: 68,78 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetostruktuur alla 250mm (Tamme); seisund: kehtiv.
- 1.15.** **Lepingu esemeks III on aadressil Ülenurme ülesõit, Ülenurme alevik, 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 4375604** ja selle koosseisu kuulub järgmine maaüksus: katastritunnus 94901:007:1675, pindala 3074,0 m², aadress Ülenurme ülesõit, Ülenurme alevik, 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 kantud järgmised kanded:
1) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elisa Eesti AS (registrikood 10178070) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 15.08.2014 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 15.08.2014 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.08.2014.
2) Isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sideehitiste omamiseks, ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks ja likvideerimiseks vastavalt 03.05.2018 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile nr 2. 3.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 7.05.2018.
- 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
220725944	Sadevee-kanalisatsioon	Tartu maakond, Kambja vald, Tõrvandi alevik, Tamme tänav T1 // Tõrvandi sissesõit // Ülenurme alevik, Tartu mnt 5 // 2 Tallinn-Tartu-Võru- Luhamaa tee // 22130 Tartu- Ülenurme tee L1 // Kaasiku tänav // Kodumaja park // Luha tänav // Tartu- Petseri 5,3-7,8 km // <u>Ülenurme ülesõit</u>		534,0	kavandata	kinnisasi	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/10094 5380; 19.03.2015 Ehitusluba ehitise püstitamiseks nr 1512219/03217
220857299	side võrgu liinirajatis	Tartu maakond, Kambja vald, Ülenurme alevik, Tartu mnt 28	2018	23,4	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 III mitteseotud ehitisi. Lepingu eseme III aadressiga Ülenurme ülesõit, Ülenurme alevik, Kambja vald, Tartu maakond on seotud ehitise ehitisregistri koodiga 220725944, teine tabelis kajastatud ehitise on seotud teise aadressiga. 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 looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid (sealhulgas projekteeritavaid looduskaitseobjekte) registreeritud. Lepingu eseme III koosseisu kuuluva maaüksuse kohta on tehtud katastripidaja märged: pindala on ebatäpne (06.04.2024).
- 1.20.** Kultuurimälestiste riikliku elektroonilise andmebaasi kohaselt ei kuulu lepingu eseme III arheoloogilise leiukoha piiresse, vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitseaduses sätestatud kaitsevööndis või muinsuskaitsealal. Nimetatud andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu sõlmimise päeval.
- 1.21.** E-notari teabesüsteemi andmete kohaselt on lepingu eseme III koosseisu kuuluval maaüksusel registreeritud järgmised kitsendused:
- 1.21.1.** avalikult kasutatava tee kaitsevöönd:
ulatus: 226,42 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;
- 1.21.2.** planeeringu ala:
ulatus: 3072,33 m²; nähtus: Tiheasustusala (Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla territooriumi osas); seisund: kehtiv;
- 1.21.3.** raudtee kaitsevöönd:
ulatus: 91,99 m²; nähtus: Raudtee; seisund: kehtiv;

1.21.4. sideehitise kaitsevöönd:

kogu ulatus: 525,29 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;

1.21.5. ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd:

kogu ulatus: 277,64 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm (Tartu mnt); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 129,50 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Tartu mnt); seisund: kehtiv;

kogu ulatus: 302,11 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm (Tartu mnt ja Võru mnt); seisund: kehtiv.

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

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Võõrandaja esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Jagatav kinnistu, lepingu esemed II ja III 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 mittesissekandekohustuslike 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. Jagatava kinnistut ja lepingu esemete II ja III suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.3. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid käesolevas lepingus nimetamata piiranguid.

2.1.4. Lepingu eseme koosseisu kuuluv maaüksus on hoonestamata.

2.1.5. Lepingu ese ei ole varustatud kommunikatsioonidega.

2.1.6. Võõrandajale teadaolevalt ei ole lepingu esemel keskkonnakahjustust ja Võõrandajale ei ole esitatud sellesisulisi ettekirjutusi.

2.1.7. Lepingu esemel ei ole mingeid Võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel.

2.1.8. Võõrandaja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed.

2.1.9. Lepingu eseme koosseisu kuuluval maaüksusel ei paikne Võõrandajale teadaolevaid käesolevas lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.

2.1.10. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse sihtotstarve on transpordimaa (100%).

2.1.11. Lepingu esemed võõrandatakse Omandajale käesolevas lepingus toodud tingimustel vastavalt Kambja Vallavalitsuse 23.10.2025.a. korraldusele nr 555.

2.1.12. 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 II ja III koormavatest kinnistusraamatusse kantud isiklikest kasutusõigustest ning soovib lepingu esemed II ja III 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 II ja III 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 kaks (1.2) nimetatud Jagatava kinnistu punktis viis üks (5.1) toodud viisil selliselt, et moodustatakse iseseisva kinnistuna punktis üks üks (1.1) nimetatud lepingu ese I.
- 3.2. **Käesoleva lepingu sõlmimisega võõrandab Võõrandaja tasuta lepingu eseme I, lepingu eseme II ja lepingu eseme III Omandajale.**
- 3.3. Vastavalt notariaalakti tõestajale esitatud andmetele on käesoleva lepingu sõlmimise hetkel:
 - 3.3.1. lepingu eseme I bilansiline maksumus **viissada viisteist (515) eurot** (arvele võetud 30.12.2024), inventari number 94902453;
 - 3.3.2. lepingu eseme II bilansiline maksumus **kolmkümmend kuus koma kuuskümmend üks (36,61) eurot** (arvele võetud 23.10.2019), inventari number 0000294; lepingu eseme II koosseisu kuuluval maaüksusel asuva rajatise Tõrvandi sissesõit tee bilansilise maksumuse jääkväärtus 31.03.2026 seisuga on **neliteist tuhat kakssada üheksa koma kakskümmend kaheksa (14 209,28) eurot**, rajatis arvele võetud 2003.a.
 - 3.3.3. lepingu eseme III bilansiline maksumus **kakskümmend üks koma viiskümmend kaks (21,52) eurot** (arvele võetud 23.10.2019), inventari number 0000300.
- 3.4. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu esemete II ja III suhtes kehtivad kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigused jäävad lepingu esemete II ja III suhtes kehtima ka pärast käesoleva lepingu sõlmimist ja Omandaja kandmist lepingu esemete

II ja III 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 palub jagada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 12867050 kantud kinnistu ning:
 - 5.1.1. avada jagamisel tekkivale kinnistule registriosa, mille:
 - 5.1.1.1. esimesse jakku kanda: katastritunnus 28301:001:2172, pindala 515,0 m², aadress Aia tänava lõik 2, Tõrvandi alevik, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);
 - 5.1.1.2. teise jakku kanda omanikuna Kambja vald;
 - 5.1.1.3. kolmandasse jakku kandeid mitte teha;
 - 5.1.1.4. neljandasse jakku kandeid mitte teha.
 - 5.1.2. kustutada kinnistu registriosa nr 12867050:
 - 5.1.2.1. esimesest jaost: katastritunnus 28301:001:2172, pindala 515,0 m², aadress Aia tänava lõik 2, Tõrvandi alevik, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).
- 5.2. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme I omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada punkti viis üks üks (5.1.1) kohaselt avatud registriosa, mille esimesse jakku on kantud katastritunnus 28301:001:2172, pindala 515,0 m², aadress Aia tänava lõik 2, Tõrvandi alevik, Kambja vald, Tartu maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%), teisest jaost kanne Võõrandaja kohta ning kinnistu uue omanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.
- 5.3. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme II omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 4375704 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.
- 5.4. Võõrandaja ja Omandaja on lepingu eseme III omandi üleandmises kokku leppinud. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 4375604 teises jaos senine kanne Võõrandaja kohta ning ainuomanikuna 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. 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.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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.
- 6.5. 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 tühi, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- 6.6. 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.
- 6.7. 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.
- 6.8. 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.
- 6.9. Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Omandaja nõuda lepingu täitmisena 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).
- 6.10. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.
- 6.11. 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 ehitis) kinnisasja oluline osa.

- 6.12. 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.
- 6.13. Maakatastriseaduse § 9 lg 23 ja lg 24 järgi teeb katastripidaja katastriüksuse kohta katastrisse märked: 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. Notariaalakti 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 tõestamiseaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.
- 7.3. Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalis www.eesti.ee (www.eesti.ee/est/teenused > *ettevõtjale* > *õigusabi* > *notariaalsed dokumendid*) juurdepääsuõigus notariaalakti digitaalsele ärakirjale. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale. Nimetatud ärakirja 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 ärakirju 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 24,90 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4, 8, 22, 23 p 1).

Notari tasu kinnistute tasuta võõrandamise lepingu ja asjaõiguslepingute tõestamisel 98,30 eurot (tehinguväärtus 27 027,89 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 143,20 eurot.

Käibemaks 34,37 eurot.

Notari tasu kokku 177,57 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv kinnistu jagamisel 1,25 eurot (tehinguväärtus 515,00 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