



TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBURG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

2568

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg enda notaribüroos Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, viiendal novembril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (05.11.2025.a) ning selles notariaalaktis osalejad on

Aktsiaselts Harku Karjäär, registrikood 10478760, asukoht ja postiaadress Vae tn 2, Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, e-posti aadress info@killustik.ee, (eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 04.11.2025 kell 10:46 tehtud päringute alusel), edaspidi nimetatud **Müüja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Siim Luks, isikukood 34207210332, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

Siim Luks viibib tõestamise ajal notaribüroos ja allkirjastab notariaalakti paberkandjal eksemplari,
ja

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Ostja**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus Transpordiamet, registrikood 70001490, asukoht ja postiaadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress Tauno.Seeper@transpordiamet.ee (eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 04.11.2025 kell 11:07.a. tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Tauno Seepert, isikukood 36405282789, kes on tõestajale tuntud isik,

Tauno Seepert osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel, allkirjastab notariaalakti digitaalse eksemplari ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Tallinn,

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

KINNISTU JAGAMISE KINNISTAMISAVALDUS, JAGAMISE TEEL TEKKIVATE KINNISTUTE MÜÜGILEPINGUD JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

1. Registrite seis ja lepingu ese

1.1. Selles notariaalaktis sisalduva:

- 1.1.1. kinnisasja jagamise avalduse esemeks on lepingu punktis 1.2 nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Kinnistu**);
- 1.1.2. esimese müügilepingu esemeks on lepingu punktis 10.1.2 nimetatud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk katastritunnusega 72501:001:1379, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga 8 Tallinn-Paldiski tee L16, Hüüru küla, Saue vald, Harju maakond, pindalaga 8496,0 m², koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 1**);
- 1.1.3. teise müügilepingu esemeks on lepingu punktis 10.1.3 nimetatud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk katastritunnusega 72501:001:1381, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga 8 Tallinn-Paldiski tee L27, Hüüru küla, Saue vald, Harju maakond, pindalaga 4894,0 m², koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 2**);
- 1.1.4. kolmanda müügilepingu esemeks on lepingu punktis 10.1.4 nimetatud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk katastritunnusega 72501:001:1382, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga 8 Tallinn-Paldiski tee L28, Hüüru küla, Saue vald, Harju maakond, pindalaga 1747,0 m², koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 3**);
- 1.1.5. edaspidi lepingu ese 1, lepingu ese 2 ja lepingu ese 3 koos nimetatud ka **lepingu ese**.
- 1.2. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 3088902** on sisse kantud kinnistu nimetusega Kanarpiku - I, mille koosseisu kuulub maaüksus katastritunnusega 72501:001:1382 ja 72501:001:1381 ja 72501:001:1380 ja 72501:001:1379, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%) ja transpordimaa (100%) ja maatulundusmaa (60%), mäetööstusmaa (40%) ja transpordimaa (100%), asukohaga Harju maakond, Saue vald, Hüüru küla, 8 Tallinn-Paldiski tee L28 ja Harju maakond, Saue vald, Hüüru küla, 8 Tallinn-Paldiski tee L27 ja Harju maakond, Saue vald, Hüüru küla, Harku karjäär 3 ja Harju maakond, Saue vald, Hüüru küla, 8 Tallinn-Paldiski tee L16, pindalaga 1747 m² ja 4894 m² ja 135943 m² ja 8496 m².
Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Aktsiaselts Harku Karjäär (reg.kood 10478760, Saue vald Harjumaa)**.
Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: **Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 06.03.2019 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.** 6.03.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.03.2019.
Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3. Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub:
 - 1.3.1. Katastriüksuse 72501:001:1379 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:
 - 1.3.1.1. Elektripaigaldise kaitsevöönd
 - ulatus: 9,48 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 151,10 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-70); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 9,46 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv.
 - 1.3.1.2. Uuringu ala
 - ulatus: 8495,53 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv.
 - 1.3.1.3. Piiranguvöönd määratlemata
 - ulatus: 55,71 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.
 - 1.3.2. Katastriüksuse 72501:001:1381 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:
 - 1.3.2.1. Elektripaigaldise kaitsevöönd

- ulatus: 7,93 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi; seisund: kehtiv;
 - ulatus: 6,60 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 2,99 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 116,00 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin) (AS-70); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 6,60 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv.
- 1.3.2.2.** Uuringu ala
- ulatus: 4894,36 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv.
- 1.3.2.3.** Piiranguvöönd määratlemata
- ulatus: 99,99 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.
- 1.3.3.** Katastriüksuse 72501:001:1382 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:
- 1.3.3.1.** Elektripaigaldise kaitsevöönd
- ulatus: 93,51 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;
 - ulatus: 93,51 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv.
- 1.3.3.2.** Sideehitise kaitsevöönd
- ulatus: 20,18 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.
- 1.3.3.3.** Uuringu ala
- ulatus: 1747,46 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv.
- 1.4.** Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (mälestiste otsing katastritunnuse/aadressi järgi) nähtub, et lepingu esemel ei paikne mälestisi ega muinsuskaitsealasid, see maaüksus ei asu kinnismälestiste või muinsuskaitsealade kaitsevööndis ega arheoloogilises leiukohas.
- 1.5.** Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (isikute päring aadressi järgi) nähtub, et lepingu ese:
- 1.5.1.** ei ole rahvastikuregistris registreeritud ühegi isiku alalise elukohana;
- 1.5.2.** ei ole äriregistris registreeritud ühegi isiku asukohana.
- 1.6.** Lepingu eseme kohta maakatastrist tehtud kiirpäringust (<https://ky.kataster.ee/>) katastripidaja märgete kohta nähtub, et katastriüksuste 72501:001:1379; 72501:001:1381 ja 72501:001:1382 kohta katastripidaja märked puuduvad.
- 1.7.** Lepingu eseme kohta ehitisregistrist (<http://www.ehr.ee>) tehtud päringust (ehitise otsing katastritunnuse järgi) nähtub:
- 1.7.1.** katastritunnustega 72501:001:1379 ja 72501:001:1382 on seotud:
- 1.7.1.1.** rajatis **Sidekanal ASO**, ehitisregistri koodiga 220825834, esmane kasutus 2018.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.
- 1.7.1.2.** rajatis **Kanalisatsioon**, ehitisregistri koodiga 221456435, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus kavandatav.
- 1.7.2.** katastritunnusega 72501:001:1381 on seotud rajatis **tänavavalgustus**, ehitisregistri koodiga 220313551, esmane kasutus 2007.a, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas.

Notariaalakti tõestaja on selgitanud, et:

- Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse (asjaõigusseadus § 56). Ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus, v.a taotlused, projekteerimistingimused, teatised, ehitus- ja kasutusload ning ettekirjutused, millel on õiguslik tähendus (EhS § 61). Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid

kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ja kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Kitsenduste selgitamiseks tellib kitsendusi põhjustava objekti omanik vajadusel katastrimõõdistamise (maakatastriseaduse § 12 ja 19¹).

2. Osalejate avaldused ja kinnitused

2.1. Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Lepingu punktis 1.2 toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetlemata või lahendamata kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2.** Kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Müüjale kuuluvat Kinnistut koormatud selles lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh ka mitte kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), seda ei ole kellelegi võõrandatud, selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.
- 2.1.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Müüjale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid selles lepingus nimetamata piiranguid (sh tehingutest tulenevaid piiranguid ega kitsendusi).
- 2.1.4.** Lepingu ese on hoonestamata.
- 2.1.5.** Lepingu esemel ei ole mingeid eritunnuseid ega puudusi, sh varjatud puudusi, millest Müüja ei ole Ostjale teatanud või mida Ostja ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel.
- 2.1.6.** Müüjale teadaolevalt puuduvad lepingu esemel Müüjale või kolmandatele isikutele kuuluvad selles lepingus nimetamata mis tahes teed, liinid, tehnovõrgud ja -rajatised (nii maapõues asuvad kui maapealsed).
- 2.1.7.** Müüjale teadaolevalt ei ole lepingu esemel keskkonnareostust, Müüjale teadaolevalt ei ole ühelgi isikul või asutusel alust algatada lepingu eseme suhtes keskkonnareostust puudutavat menetlust ning Müüjale ei ole lepingu sõlmimise hetke seisuga esitatud keskkonnareostust puudutavaid ettekirjutusi.
- 2.1.8.** Müüja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed, mille tasumise tähtaeg on saabunud ning lepingu esemega seoses ei ole Müüjal tasumisele kuuluvaid mistahes tasumise tähtaega ületanud võlgnevusi.
- 2.1.9.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Müüja õigust sõlmida ja täita seda lepingut.
- 2.1.10.** Müüjat ei ole sundlõpetatud, Müüja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Müüja võlausaldajate huve ega Müüja majanduslikku seisundit.
- 2.1.11.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.1.12.** Müüja esindaja volitus Müüja esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.1.13.** Lepingus toodud Müüja ja Müüja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks

osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.

2.2. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Ostja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluvad maaüksused, tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest.
- 2.2.2.** Ostja ostab lepingu eseme eesmärgiga kasutada lepingu eset transpordimaana (teena).
- 2.2.3.** Ostja ostab lepingu eseme sellisena nagu see on vastavalt sellele lepingule ning Ostja poolt teostatud lepingu eseme ülevaatusele ning võttes muuhulgas arvesse Müüja poolt selles lepingus esitatud andmeid.
- 2.2.4.** Ostja on teadlik lepingu punktis 10.1.3.2 nimetatud isiklikust kasutusõigusest, on nõus üle võtma kõik sellest tulenevad ja selle lepingu esemega 2 seonduvad õigused ja kohustused ning soovib omandada lepingu eseme 2, mis on koormatud nimetatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustustega ega soovi vastava kande kustutamist kinnistusraamatust.
- 2.2.5.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Ostja õigust sõlmida ja täita seda lepingut.
- 2.2.6.** Temale antud volikiri Ostjat esindada on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning ta omab kõiki õigusi selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel vastavalt Transpordiameti 16.10.2025.a korraldusele nr 1.1-3/25/639 *Riigitee avalikuks kasutamiseks vajaliku kinnisasja osade omandamine*, millega Ostja esindajal on õigus omandada Harju maakonnas Saue vallas Hüüru külas riigitee 8 Tallinn–Paldiski km 11,0-14,0 asuva Tähetorni–Harku lõigu ja Harku eritasandilise ristmiku ehitamiseks ja teenindamiseks vajalikud maaüksused ning vastavalt Tallinna notar Ragne Tehver'i asendaja Kersti Paeveer'i poolt 30.03.2022.a notari ametitegevuse raamatu registri nr 1059 all tõestatud volikirjale. *Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et Transpordiameti 16.10.2025.a korraldust nr 1.1-3/25/639 saab 30 päeva jooksul arvates selle teatavaks tegemisest vaidlustada ning sellest tulenevaid ohtusid, kuid osalejad nõuavad notariaalakti tõestajalt selle lepingu tõestamist ja võtavad enda kanda kõik nimetatud asjaoludest tulenevad riisiko ja võimalikud kahjud.*
- 2.2.7.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik Ostja sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.2.8.** Lepingus toodud Ostja ja Ostja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.

2.3. Osalejad kinnitavad, et nad on tutvunud selle lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ega täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

2.4. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud järgmised asjaolud:

- *Lepingu punktis 1.2 toodud kinnistusraamatu seis on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusraamatu päringu alusel.*
- *Müüja esindaja volitused volikirja alusel.*
- *Ostja esindaja volitused volikirja alusel.*

3. Kinnistu jagamine

3.1. Müüja on otsustanud jagada Kinnistu neljaks iseseisvaks kinnistuks ja moodustada kolm uut kinnistut. Olemasoleva kinnistu registriosas ja moodustatavate kinnistute registriosadesse palub Müüja kanda andmed vastavalt Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 3088902 kantud andmetele, Elektrilevi OÜ esindaja digitaalselt allkirjastatud nõusolekule ja selle lepingu punktis 10.1 toodud kinnistamisavaldusele.

3.2. Müüja avaldab lepingu eseme 1 väärtuseks on 19 880 eurot, lepingu eseme 2 väärtuseks on 11 450 eurot ja lepingu eseme 3 väärtuseks on 4 090 eurot.

4. Lepingu eseme 1 müük ja selle eest makstav tasu

4.1. Müüja müüb lepingu eseme 1 Ostjale tasuga 19 880 eurot, mille Ostja kohustub tasuma hiljemalt **20 kalendripäeva jooksul arvates selle lepingu sõlmimisest Müüja Aktsiaselts Harku Karjäär (registrikood 10478760) kontole nr EE492200221001127473, märkides maksekorralduse selgitusse: „8 Tallinn-Paldiski tee L16, Hiiuru küla, ost Eesti Vabariigi poolt“.**

4.2. Tasumisega viivitamisel on Müüjal õigus nõuda Ostjalt viivist seaduses sätestatud määras iga viivitatud päeva eest.

5. Lepingu eseme 2 müük ja selle eest makstav tasu

5.1. Müüja müüb lepingu eseme 2 Ostjale tasuga 11 450 eurot, mille Ostja kohustub tasuma hiljemalt **20 kalendripäeva jooksul arvates selle lepingu sõlmimisest Müüja Aktsiaselts Harku Karjäär (registrikood 10478760) kontole nr EE492200221001127473, märkides maksekorralduse selgitusse: „8 Tallinn-Paldiski tee L27, Hiiuru küla, ost Eesti Vabariigi poolt“.**

5.2. Tasumisega viivitamisel on Müüjal õigus nõuda Ostjalt viivist seaduses sätestatud määras iga viivitatud päeva eest.

6. Lepingu eseme 3 müük ja selle eest makstav tasu

6.1. Müüja müüb lepingu eseme 3 Ostjale tasuga 4 090 eurot, mille Ostja kohustub tasuma hiljemalt **20 kalendripäeva jooksul arvates selle lepingu sõlmimisest Müüja Aktsiaselts Harku Karjäär (registrikood 10478760) kontole nr EE492200221001127473, märkides maksekorralduse selgitusse: „8 Tallinn-Paldiski tee L28, Hiiuru küla, ost Eesti Vabariigi poolt“.**

6.2. Tasumisega viivitamisel on Müüjal õigus nõuda Ostjalt viivist seaduses sätestatud määras iga viivitatud päeva eest.

7. Lepingu sõlmimisega seotud motivatsioonitasu

7.1. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Ostja tasub Müüjale seoses lepingu eseme võõrandamisega motivatsioonitasu selle lepingu sõlmimise eest summas 7 084 eurot, mille Ostja kohustub tasuma hiljemalt **20 kalendripäeva jooksul arvates selle lepingu sõlmimisest Müüja Aktsiaselts Harku Karjäär (registrikood 10478760) kontole nr EE492200221001127473, märkides maksekorralduse selgitusse: „8 Tallinn-Paldiski tee L16, L27, L28, Hiiuru küla, ost Eesti Vabariigi poolt“.**

7.2. Tasumisega viivitamisel on Müüjal õigus nõuda Ostjalt viivist seaduses sätestatud määras iga viivitatud päeva eest.

8. Lepingu sõlmimisega seotud hüvitis

- 8.1. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Ostja tasub Müüjale täiendava hüvitise lepingu eseme võõrandamisega seotud asjaajamisega kaasnevate kulude eest summas **197 eurot**, mille Ostja kohustub tasuma hiljemalt **20 kalendripäeva** jooksul arvates selle lepingu sõlmimisest Müüja Aktsiaselts Harku Karjäär (registrikood 10478760) kontole nr EE492200221001127473, märkides maksekorralduse selgitusse: „8 Tallinn-Paldiski tee L16, L27, L28, Hüüru küla, ost Eesti Vabariigi poolt“.
- 8.2. Tasumisega viivitamisel on Müüjal õigus nõuda Ostjalt viivist seaduses sätestatud määras iga viivitatud päeva eest.

Notariaalakti tõestaja on selgitanud, et Euroopa maksete puhul kontrollib krediidasutus küll kontonumbri ja -omaniku vastavust ning hoiatab makse tegijat erinevustest, kuid makse tegemine ei ole takistatud. Muude maksete puhul ei saa notariaalakti tõestaja ega krediidasutus kontrollida kontonumbri ja -omaniku vastavust. Eeltoodust tulenevalt tuleks osalistel olla tähelepanelik summa saaja kontonumbri märkimisel, sest vale pangakonto numbri märkimisel võidakse ülekanne teostada valele kontole. Müüja esindaja kinnitab, et ta on selles lepingus toodud kontonumbri üle vaadanud ning see on korrektne.

9. Lepingu eseme valduse üleandmine

- 9.1. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et lepingu eseme otsene valdus loetakse Müüja poolt Ostjale üle antuks selle lepingu sõlmimisega.
- 9.2. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Ostjale üle otsese valduse üleandmisel.

10. Kinnistamisavaldus ja asjaõiguslepingud

- 10.1. Müüja on otsustanud jagada Kinnistu ning esitab kinnistamisavalduse, millega **PALUB JAGADA** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number **3088902** sisse kantud kinnistu Elektrilevi OÜ nõusolekul **neljaks iseseisvaks kinnistuks** järgmiselt:

- 10.1.1. **jätta olemasolevasse registriosas nr 3088902 maaüksus katastritunnusega 72501:001:1380, maa sihtotstarbega maatulundusmaa (60%) ,mäetööstusmaa (40%), asukohaga Harku karjäär 3, Hüüru küla, Saue vald, Harju maakond, pindalaga 135943,0 m²;**

- 10.1.1.1. teise jakku omanikuna **jätta: Aktsiaselts Harku Karjäär (reg.kood 10478760, Saue vald Harjumaa).**

- 10.1.1.2. kolmandas jakku **jätta alles kande nr 1 alla kantud Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 06.03.2019 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile ning kanda see üle registriosa nr 3088902 jagamisel maaüksusele 72501:001:1381 avatava registriosa kolmandasse jakku ja mitte üle kanda registriosa nr 3088902 jagamisel maaüksustele 72501:001:1379 ja 72501:001:1382 avatavate registriosade kolmandatesse jagudesse.**

- 10.1.1.3. neljandasse jakku kandeid mitte teha.

- 10.1.2. **Avada uus kinnistusregistriosa maaüksusele katastritunnusega 72501:001:1379, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga 8 Tallinn-Paldiski tee L16, Hüüru küla, Saue vald, Harju maakond, pindalaga 8496,0 m²;**

- 10.1.2.1.** teise jakku omanikuna kanda Aktsiaselts Harku Karjäär (reg.kood 10478760, Saue vald Harjumaa).
- 10.1.2.2.** kolmandasse jakku kandeid mitte teha.
- 10.1.2.3.** neljandasse jakku kandeid mitte teha.
- 10.1.3.** Avada uus kinnistusregistriosa maaüksusele katastritunnusega 72501:001:1381, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga 8 Tallinn-Paldiski tee L27, Hüüru küla, Saue vald, Harju maakond, pindalaga 4894,0 m²;
- 10.1.3.1.** teise jakku omanikuna kanda Aktsiaselts Harku Karjäär (reg.kood 10478760, Saue vald Harjumaa).
- 10.1.3.2.** kolmandasse jakku kanda: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 06.03.2019 lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.
- 10.1.3.3.** neljandasse jakku kandeid mitte teha.
- 10.1.4.** Avada uus kinnistusregistriosa maaüksusele katastritunnusega 72501:001:1382, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga 8 Tallinn-Paldiski tee L28, Hüüru küla, Saue vald, Harju maakond, pindalaga 1747,0 m²;
- 10.1.4.1.** teise jakku omanikuna kanda Aktsiaselts Harku Karjäär (reg.kood 10478760, Saue vald Harjumaa).
- 10.1.4.2.** kolmandasse jakku kandeid mitte teha.
- 10.1.4.3.** neljandasse jakku kandeid mitte teha.
- 10.2.** Müüja ja Ostja on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 3088902 kantud kinnistu jagamisel:
- 10.2.1.** maaüksusele katastritunnusega 72501:001:1379, avatava registriosa teises jaos senine kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.
- 10.2.2.** maaüksusele katastritunnusega 72501:001:1381, avatava registriosa teises jaos senine kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.
- 10.2.3.** maaüksusele katastritunnusega 72501:001:1382, avatava registriosa teises jaos senine kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.
- 10.3.** Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 42 lg-le 2 osalejad soovivad, et ühte kannet ei tehtaks teisi kandeid tegemata ning et kanded tehtaks eelpooltoodud järjestuses.

11. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused

- 11.1.** Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse.
- 11.2.** Ostja saab lepingu eseme omanikuks kinnistusraamatus vastava kande tegemisega. Kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.
- 11.3.** Müüjale on ohtlik asjaõiguslepingu sõlmimine enne müügihinna täielikku tasumist ning Ostjale on ohtlik müügihinna tasumine Müüjale enne, kui Ostja on kinnistu omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.
- 11.4.** Sellesse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme müügiga seotud kokkulepped. 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.

- 11.5.** Müüja ei vastuta asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui ostja lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavust teadis või pidi teadma.
- 11.6.** Kui ostja on müügilepingu sõlminud oma majandus- või kutsetegevuses, peab ta VÕS § 219 lg 1 kohaselt ostetud asja viivitamata üle vaatama või üle vaadata laskma. Oma majandus- või kutsetegevuses müügilepingu sõlminud ostja peab lepingule mittevastavust sellest teatamisel piisavalt täpselt kirjeldama.
- 11.7.** Notari tasu seaduse § 4 kohaselt on tehinguväärtuse määramisel kinnisasja või ehitise minimaalväärtuseks 6391 eurot.
- 11.8.** Võlaõigusseaduse § 113 lg 1 kohaselt loetakse viivise määraks võlaõigusseaduse §-s 94 sätestatud intressimäär, millele lisandub kaheksa protsenti aastas. § 94 kohaselt on intressimääraks poolaasta kaupa Euroopa Keskpanga põhirefinantseerimisoperatsioonidele kohaldatav viimane intressimäär enne iga aasta 1. jaanuari ja 1. juulit, kui seaduses või lepinguga ei ole ette nähtud teisiti. Intressimäärade õigeaegse avaldamise korraldab Eesti Pank väljaandes Ametlikud Teadaanded.

12. Notariaalakti eksemplarid ja ära kirjade väljastamine

- 12.1.** Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud **ühes originaaleksemplaris**, mis säilib notari büroos (notariaalakti paberkandjal eksemplar säilitatakse notari paberarhiivis ja digitaalne eksemplar säilitatakse digitaalses notariaalarhiivis).
- 12.2.** Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ lg 1 märgib notariaalakti tõestaja pärast notariaalakti tõestamist ja sellest kinnitatud digitaalse ära kirja valmistamist e-notaris tehinguosalised, kes saavad notarite iseteenindusportaali (www.notar.ee) ja riigiportaali (www.eesti.ee) kaudu tasuta juurdepääsuõiguse nimetatud ära kirjale. Kui tehinguosaline väljendab selleks soovi, väljastab tehingu tõestanud notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ära kirja ka paberkandjal või digitaalselt.
- 12.3.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale.

13. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

- 13.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõivu) tasub Ostja.
- 13.2.** Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et osalejate kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel osalejalt.
- 13.3.** Siinkohal juhib notariaalakti tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta selles notariaalaktis sisalduv kinnistamisavaldus läbi vaatamata.

Tehinguväärtused notaritasu arvutamisel on:

- tehinguväärtus lepingu eseme 1 võõrandamisel 22 307 eurot;
- tehinguväärtus lepingu eseme 2 võõrandamisel 13 877 eurot;
- tehinguväärtus lepingu eseme 3 võõrandamisel 6 517 eurot;
- tehinguväärtused kokku 42 701 eurot.

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest on 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).
Notari tasu müügitehingu tõestamisel on 148,20 eurot (tehinguväärtus 42 701,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5, 22 ja 23 p 2).
Notari tasu kinnistu jagamisel on 74,10 eurot (tehinguväärtus 42 701,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 8, 22 ja 23 p 1).

Tasu kokku 242,30 eurot.
Käibemaks 58,15 eurot.
Koos käibemaksuga 300,45 eurot.

Riigilõiv kinnistute jagamisel on 6,25 eurot (tehinguväärtus 19 880,00 eurot: RLS § 80 lg 1, 349).
Riigilõiv kinnistute jagamisel on 4,00 eurot (tehinguväärtus 11 450,00 eurot: RLS § 80 lg 1, 349).
Riigilõiv kinnistute jagamisel on 2,00 eurot (tehinguväärtus 4 090,00 eurot: RLS § 80 lg 1, 349).
Riigilõiv uute registriosade avamisel alates kolmandast uuest registriosast on 7,00 eurot (RLS § 80 lg 3).

Riigilõivu sidumiseks tehinguga palub Ostja kasutada MTA riigilõivu ettemaksukontol olevaid vahendeid, Transpordiamet viitenumber 26859837.

Uue omaniku kanded on riigilõivuvaba vastavalt riigilõivuseaduse § 25 lg 1 p 4.

Notariaalakti ärakirjade maksumus vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (sisaldavad käibemaksu 24%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
digitaalärakiri portaalis notar.ee ja eesti.ee	tasuta	tasuta
paber kandjal ärakiri osalejale	0,24 eurot/lk	0,38 eurot/lk
digitaalärakiri osalejale e-postiga	0,24 eurot/lk	0,38 eurot/lk
digitaalärakiri ametiasutusele	15,81 eurot + 0,24 eurot/lk	15,81 eurot + 0,38 eurot/lk

Notariaalakti on notariaalakti tõestaja osalejatele notaribüroos ja videosilla vahendusel ette lugenud. Notariaalakt on esitatud notaribüroos viibivale osalejale tutvumiseks paber kandjal ja videosilla vahendusel osalevale osalejale ekraanil. Notariaalakti on osalejad läbi vaadanud ja heaks kiitnud. Notariaalakti tõestaja juures olev osaleja on allkirjastanud notariaalakti paber kandjal eksemplari. Videosilla vahendusel osalev osaleja on notariaalakti digitaalse eksemplari allkirjastanud videosilla vahendusel digitaalselt. Osalejad loobusid notariaalaktis nimetatud dokumentide ja teiste notariaalaktide ettelugemisest, tutvumiseks ja läbivaatamiseks esitamisest ja notariaalaktile lisamisest, nende sisust on nad teadlikud. Notariaalakti tõestaja on allkirjastanud notariaalakti mõlemad eksemplari pärast kõigi osalejate allkirjade andmist.

ees- ja perekonnanimi

allkiri

Tauno Seepter

/digitaalallkiri notariaalakti digitaalsel eksemplaril/

Tallinna notar Sirje Velsberg

/digitaalalkiri notariaalakti digitaalsel eksemplaril/