TALLINNA NOTAR TRIIN LEKK

Notariaalakt notari ametitegevuse raamatus nr 2803.

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud 05.11.2026.a Tallinna notar Triin Lekk, kelle notaribüroo asub Tallinnas Rävala 2/Kivisilla 8, kelle poole pöördusid:

EP COINVESTORS AS, registrikood 11211898, aadress Sõpruse pst 145-IMG, Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond 13425, e-post: eero@erastus.ee, edaspidi nimetatud **Müüja**, esindaja - juhatuse liige **Eero Erastus**, isikukood 36709184217, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel. Juriidilise isiku õigusvõime ja esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval e-notari infosüsteemist tehtud registrikaardi andmete päringu alusel,

Eesti Vabariigi, edaspidi nimetatud **Ostja**, nimel **Transpordiamet** registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi nr 70001490 all, asukohaga Valge tn 4, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, esindaja **Kalev Repp**, isikukood 38004266521, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ja kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud Tallinna notar Ragne Tehveri asendaja Kersti Paeveer poolt 30.03.2022.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registri number 1059 all registreeritud volikirja alusel, e-post: kalev.repp@transpordiamet.ee,

edaspidi koos nimetatud **Lepinguosalised**.

Müüja esindaja sõlmib ja allkirjastab käesoleva lepingu notaribüroos paberdokumendina.

Ostja esindaja osaleb käesoleva lepingu sõlmimisel kaugtõestamise teel digitaalallkirja andes ning asub enda ütluste kohaselt kaugtõestamise ajal Pärnus.

Lepinguosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida alljärgnev leping:

KINNISTU MÜÜGILEPINGU MUUTMISE KOKKULEPE, KINNISTU JAGAMISE AVALDUS, OMANDI ÜLEANDMISE ASJAÕIGUSLEPINGUD, KINNISTAMISAVALDUSED

1. LEPINGU ALUS JA LEPINGU ESEMED

1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad Lepinguosalised võlaõigusseadusest, asjaõigusseadusest, kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus (KAHOS) ja kõikidest teistest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, samuti Transpordiameti korraldusest nr 1.1-3/24/388, 16.05.2024 ja korraldusest nr 1.1-3/24/453, 03.06.2024.a.

1.2. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriossa nr **1175006** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu**):

1.2.1. esimesse jakku "Kinnistu koosseis":

- katastritunnus 73001:001:1108, sihtotstarve tootmismaa 100%, asukoht **Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, Ärikeskuse alajaam**, pindala 58 m^2;

- **katastritunnus 80601:001:0349, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 4925 m^2;**

- **katastritunnus 80601:001:0350, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, 19123 Nurme-Papsaare tee, pindala 158 m^2**;

- katastritunnus 80601:001:0351, sihtotstarve ärimaa 100%, asukoht **Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, Ärikeskuse,** pindala 16605 m^2.

1.2.2. teise jakku "Omanik": **EP COINVESTORS AS (registrikood 11211898, Tallinna linn).**

1.2.3. kolmandasse jakku “Koormatised ja kitsendused” on kantud:

1.2.3.1. kande nr 1 all: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kinnistuga püsivalt ühendatud elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 23.08.2007.a. lepingu punktile 3.1. ja lepingu lisaks olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistu nr 7750450. Sisse kantud 4.09.2007. 2.05.2017 kinnistamisavalduse alusel muudetud 8.05.2017.

1.2.3.2. kande nr 5 all: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 18.11.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3. - 5. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 18.11.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.12.2020.

1.2.3.3. kande nr 6 all: Eelmärge jagamisel tekkivate kinnistute, ligikaudse suurusega 5003 m² ja ligikaudse suurusega 179 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. 12.02.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.02.2025.

1.2.4. neljandas jaos „Hüpoteegid” kehtivaid kandeid ei ole.

1.3. Käesoleva lepingu eesmärgiks on punktis 1.2. nimetatud Kinnistu jagamine, eraldades sellest 2 iseseisvat kinnistut:

1.3.1. **kinnistu, katastritunnusega 80601:001:0349, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindalaga 4925 m^2** (edaspidi eelnimetatud moodustuv kinnistu nimetatud **Lepingu ese 1**);

1.3.2. **kinnistu, katastritunnusega 80601:001:0350, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, 19123 Nurme-Papsaare tee, pindalaga 158 m^2** (edaspidi eelnimetatud moodustuv kinnistu nimetatud **Lepingu ese 2**);

ning Kinnistu jagamise tulemusel tekkivate iseseisvate kinnistute, koos selle oluliste osade ja päraldistega omandi üle andmine Ostjale (edaspidi eelnimetatud moodustuvad kinnistud nimetatud **Lepingu esemed**).

1.4. Kinnistu kohta avatud registriosal ei ole märkeid kinnistamisavalduste kohta, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

1.5. Vastavalt elektroonilise ehitisregistri andmetele Lepingu esemete koosseisus olevate katastriüksuste katastritunnuste ja aadressidega ehitisi seotud ei ole.

1.6. Lepingu esemete kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (katastriüksuse kitsenduste päring) nähtub, et Lepingu esemete suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

1.6.1. Katastriüksuse 80601:001:0349 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 514,37 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
ulatus: 4924,89 m²; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.
Elektripaigaldise kaitsevöönd
ulatus: 9,68 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x120); seisund: kehtiv;
ulatus: 42,95 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240); seisund: kehtiv;
ulatus: 10,14 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x120); seisund: kehtiv.
Ranna või kalda ehituskeeluvöönd
ulatus: 995,91 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud (Sauga jõgi); seisund: kehtiv.
Ranna või kalda piiranguvöönd
ulatus: 2090,81 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud (Sauga jõgi); seisund: kehtiv.
Ranna või kalda veekaitsevöönd
ulatus: 195,30 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud (Sauga jõgi); seisund: kehtiv.
Sideehitise kaitsevöönd
ulatus: 6,53 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 8,06 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 51,69 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 57,59 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 33,81 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 25,75 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 75,46 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 14,65 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 90,26 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 75,47 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 14,33 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 219,38 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 14,33 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 10,66 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 9,59 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 200,76 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 33,81 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 141,11 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
ulatus: 6,74 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv.
Uuringu ala
ulatus: 4924,89 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.
Veekogu kallasrada
ulatus: 78,15 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud (Sauga jõgi); seisund: kehtiv.

1.6.2. Katastriüksuse 80601:001:0350 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd
ulatus: 157,92 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.
Elektripaigaldise kaitsevöönd
ulatus: 10,23 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
ulatus: 16,52 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x70+95); seisund: kehtiv.
Uuringu ala
ulatus: 157,92 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Müüja esindaja ja Ostja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

2.1.1. Nad sõlmisid 12.02.2025.a kinnistu võlaõigusliku müügilepingu ja eelmärke kinnistamisavalduse, mille tõestas Tallinna notar Triin Lekk ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus registri number 358 all (edaspidi nimetatud **Leping**).

2.1.2. Lepinguga lepiti kokku, et Müüja müüb Ostjale:

2.1.2.1. Kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse katastritunnusega 73001:001:1547 jagamisel eraldi kinnistuna tekkiv transpordimaa sihtotstarbega kinnisasi (ligikaudse pindalaga 5003 m^2);

2.1.2.2. Kinnistu koosseisu kuuluva maaüksuse katastritunnusega 73001:001:1547 jagamisel eraldi kinnistuna tekkiv transpordimaa sihtotstarbega kinnisasi (ligikaudse pindalaga 179 m^2).

2.1.3. Leping on kehtiv, nad ei ole sõlminud Lepingu muutmise ega lõpetamise kokkulepet, nad ei ole Lepingust taganenud, Lepingut ei ole kolmandatele isikutele üle antud, sellest tulenevaid nõudeid ei ole loovutatud ega kohustusi üle võetud.

2.1.4. Lepingu punkti 5.1. kohaselt leppisid Müüja ja Ostja kokku, et nad kohustuvad sõlmima asjaõiguslepingu Lepingu esemete omandi üleandmiseks Ostjale hiljemalt 1 kuu jooksul arvates Lepingu eseme registreerimisest Maakatastris.

2.1.5. Asjaõiguslepingu sõlmimise eeldused on täidetud.

2.2. Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole ta Lepingu esemeid kellelegi võõrandanud (välja arvatud Ostjale vastavalt Lepingule), nende suhtes ei ole vaidlusi, neil ei lasu käsutamiskeelde ega areste, need ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigusega, sealhulgas üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega.

2.2.2. Müüja poolt ei ole kinnistusosakonnale esitanud Lepingu esemete osas kinnistamisavaldusi, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

2.2.3. Kõik Lepingus Lepingu esemete kohta esitatud andmed on tõesed ja õiged ka käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

2.2.4. Telia Eesti AS (registrikood 10234957), kelle kasuks on seatud punktis 1.2.3.1. nimetatud isiklik kasutusõigus, on esitanud digitaalselt allkirjastatud nõusoleku käesoleva lepingu sõlmimiseks nii, et nimetatud isiklik kasutusõigus jääb koormama tekkivat kinnistut katastritunnusega 80601:001:0349 ning ei jää koormama kinnistuid katastritunnustega 73001:001:1108, 80601:001:0350 80601:001:0351. Lepinguosalised paluvad nimetatud nõusoleku koos käesoleva lepinguga esitada kinnistusosakonnale.

2.2.5. Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857), kelle kasuks on seatud punktis 1.2.3.2. nimetatud isiklik kasutusõigus, on esitanud digitaalselt allkirjastatud nõusoleku käesoleva lepingu sõlmimiseks nii, et nimetatud isiklik kasutusõigus jääb koormama allesjäävat kinnistut (registriosa nr 1175006, mille koosseisu jääb katastriüksus katastritunnusega 80601:001:0351) ning tekkivat kinnistut (mille koosseisu hakkab kuuluma katastriüksus katastritunnusega 80601:001:0349). Lepinguosalised paluvad nimetatud nõusolekud koos käesoleva lepinguga esitada kinnistusosakonnale.

2.2.6. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Müüja õigust sõlmida käesolevat lepingut ning et Müüja poolt pole sõlmitud ja et Müüja kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise, ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel kannete tegemist kinnistusraamatusse.

2.2.7. Müüja suhtes ei ole algatatud likvideerimis-, saneerimis- ega pankrotimenetlust ega välja kuulutatud pankrotti.

2.2.8. Tema volitused on kehtivad ega ole lõppenud või on nõuetekohaselt pikendatud ja tal on kõik vajalikud esindatava juriidilise isiku sisesed otsused, nõusolekud ja kooskõlastused ning kõik õigused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.3.1. Ostja on teadlik, et käesoleva lepingu alusel omandatavad kinnisasjad ei ole veel iseseisva kinnistuna kinnistusraamatusse kantud.

2.3.2. Käesoleva lepingu sõlmimisele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas riigivaraseaduse, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse ja muude riigile vara omandamist reguleerivate õigusaktidega.

2.3.3. Lepingu esemed omandatakse seoses riigitee 4 Tallinn- Pärnu- Ikla km 92,0 – 120,6 Are-Nurme lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks.

2.3.4. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ning ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.4. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

2.4.1. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

2.4.2. Käesolevas lepingus nimetatud teine notariaalakt on Lepinguosalistele tõestamise juures esitatud originaalina, selle sisu on Lepinguosalistele teada ning Lepinguosalised loobuvad selle ettelugemisest ja lisamisest käesolevale notariaalaktile.

3. LEPINGU MUUTMISE KOKKULEPE JA OSTUHINNA TASUMINE

3.1. Müüja ja Ostja on kokku leppinud muuta Lepingut ostuhinna osas nii, et Müüja müüb Lepingu esemed Ostjale ostuhinnaga kokku **34 583 eurot**, millest:

3.1.1. **27 780 eurot** on tasu Lepingu eseme 1 (katastritunnusega 80601:001:0349) eest;

3.1.2. **890 eurot** on tasu Lepingu eseme 2 (katastritunnusega 80601:001:0350) eest,

vastavalt OÜ Inseneribüroo STEIGER poolt koostatud hindamisaruandele nr 24/4674-II-31 (5,64 eurot/m^2);

3.1.3. **5734 eurot** on motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 20% käesoleva lepingu punktides 3.1.1. ja 3.1.2. nimetatud tasust.

3.1.4. **179 eurot** on täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest KAHOS § 17 lg 1 kohaselt Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale 16 tunni eest igale omanikule.

3.2. Ostuhinnast **17 627,50 EUR** on Ostja poolt Müüjale tasutud enne käesoleva lepingu sõlmimist ning millise summa kätte saamist kinnitab Müüja oma allkirjaga käesoleval lepingul.

3.3. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et ülejäänud ostuhinna osa summas **16 955,50 EUR** kohustub Ostja tasuma Müüja (EP COINVESTORS AS) kontole EE572200221030116167, hiljemalt kahekümne (20) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest.

4. KINNISTU JAGAMISE KINNISTAMISAVALDUS, ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUSED

4.1. **Lähtudes asjaõigusseadusest ja kinnistusraamatuseadusest, Telia Eesti AS ja Elektrilevi OÜ nõusolekust, avaldab Müüja, et ta soovib kinnistusregistri registriossa nr 1175006 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldada ühe (1) katastriüksuse ja palub selle kanda kinnistusregistrisse iseseisva kinnistuna alljärgnevalt:**

4.1.1. **esimesse jakku: katastritunnus 80601:001:0349, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 4925 m^2;**

4.1.2. **teise jakku: EP COINVESTORS AS (registrikood 11211898);**

4.1.3. **kolmandasse jakku:**

- **kande nr 1 all kanda lsiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kinnistuga püsivalt ühendatud elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 23.08.2007.a. lepingu punktile 3.1. ja lepingu lisaks olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistu nr 7750450;**
- **kande nr 2 all kanda lsiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 18.11.2020.a sõlmitud lepingu punktidele 3. - 5. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 18.11.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.12.2020.**

4.1.4. **neljandasse jakku kandeid mitte teha.**

4.2. **Lähtudes asjaõigusseadusest ja kinnistusraamatuseadusest, Telia Eesti AS ja Elektrilevi OÜ nõusolekust, avaldab Müüja, et ta soovib kinnistusregistri registriossa nr 1175006 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldada ühe (1) katastriüksuse ja palub selle kanda kinnistusregistrisse iseseisva kinnistuna alljärgnevalt:**

4.2.1. **esimesse jakku: katastritunnus 80601:001:0350, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, 19123 Nurme-Papsaare tee, pindala 158 m^2;**

4.2.2. **teise jakku: EP COINVESTORS AS (registrikood 11211898);**

4.2.3. **kolmandasse jakku kandeid mitte teha;**

4.2.4. **neljandasse jakku kandeid mitte teha.**

4.3. **Ühtlasi palub Müüja teha vastavad muudatused jagatava kinnistusregistri registriossa nr 1175006 kantud kinnistu esimesse (I) jakku kustutades:**

- **katastritunnuse 80601:001:0349, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, 4 Tallinn-Pärnu-lkla tee, pindala 4925 m^2;**

- **katastritunnuse 80601:001:0350, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, 19123 Nurme-Papsaare tee, pindala 158 m^2;**

kolmandast jaost kustutada:

kanne nr 1 lsiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kinnistuga püsivalt ühendatud elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 23.08.2007.a. lepingu punktile 3.1. ja lepingu lisaks olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistu nr 7750450. Sisse kantud 4.09.2007. 2.05.2017 kinnistamisavalduse alusel muudetud 8.05.2017.

kanne nr 6 Eelmärge jagamisel tekkivate kinnistute, ligikaudse suurusega 5003 m² ja ligikaudse suurusega 179 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. 12.02.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.02.2025.

4.4. **Müüja ja Ostja on Lepingu esemete omandi üleandmises Ostjale kokku leppinud. Müüja ja Ostja avaldavad soovi:**

4.4.1. **kustutada kinnistusregistri registriosa number 1175006 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldatud ja käesoleva lepingu punkti 4.1. alusel kinnistusraamatusse kantava iseseisva kinnistu, katastritunnus 80601:001:0349, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, 4 Tallinn-Pärnu-lkla tee, pindala 4925 m^2, teisest jaost EP COINVESTORS AS ja kanda uue omanikuna Eesti Vabariik;**

4.4.2. **kustutada kinnistusregistri registriosa number 1175006 kantud kinnistust**

seoses jagamisega eraldatud ja käesoleva lepingu punkti 4.2. alusel kinnistusraamatusse kantava iseseisva kinnistu, katastritunnus 80601:001:0350, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, 19123 Nurme-Papsaare tee, pindala 158 m^2, teisest jaost EP COINVESTORS AS ja kanda uue omanikuna Eesti Vabariik.

4.5. **Lepinguosalised paluvad, et kinnistusraamatusse tehtaks kanded nende poolt käesolevas lepingus esitatud järjekorras nii, et ühte kannet ei tehtaks ilma teise kandeta.**

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

Notariaalakti tõestaja on Lepinguosalistele selgitanud käesolevast lepingust tulenevaid õiguslikke tagajärgi, sealhulgas alljärgnevat:

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

5.2. AÕS § 54 (4) Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasju. (5) Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja.

5.3. Kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt tõestatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti. Avaldus tuleb anda kinnistusosakonda või isikule, kelle kasuks õigus lõpetatakse (asjaõigusseaduse § 64^2).

6. LEPINGU EKSEMPLARID JA VOLITUSED NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

6.1. Notariaalakti paberkandjal eksemplari säilitatakse notari paberarhiivis. Notariaalakti digitaalset eksemplari säilitatakse digitaalses notariaalarhiivis.

6.2. Digitaalne ärakiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee.

6.3. Notariaalakti tõestaja esitab lepingu koos punktides 2.2.4. ja 2.2.5. nimetatud nõusolekutega kinnistusosakonnale.

6.4. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat vajadusel esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesolevas lepingus täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on kooskõlas Lepinguosaliste taotlustega.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

7.1. Tehinguväärtus vastavalt notari tasu seaduse §-dele 3, 4, 5, 6 lg 1, 8 on kinnistu jagamisel 40 084 eurot, lepingu muutmisel 3525,50 eurot.

7.2. Notari tasu seaduse kohaselt on ette nähtud notari tasu:

7.2.1. Lepingu tõestamise eest §-de 22, 23, 25 kohaselt 69,35 + 44,70 + 38,20 = 152,25 eurot, millele lisandub käibemaks (24%) 36,54 eurot, kokku 188,79 eurot.

7.2.2. Kaugtõestuse eest § 2 lg 2^1 kohaselt 20 eurot, millel lisandub käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

7.2.3. Esmaste ärakirjade valmistamise eest § 35 lg 1 p 2 kohaselt iga A4 formaadis lehekülje eest 0,19 eurot, millele lisandub käibemaks (24%).

7.2.4. Kinnistusosakonnale digitaalse ärakirja valmistamise ja väljastamise eest §-de 31 p 15, 35 lg 1 p 2 kohaselt 12,75 eurot, millele lisandub käibemaks (24%) ja iga A4 formaadis lehekülje eest 0,19 eurot, millele lisandub käibemaks (24%).

7.3. Kinnistu jagamise eest on riigilõivuseaduse §-de 80 lg 1, 347 ja 349 kohaselt ette nähtud riigilõiv 8,25 euro + 1,50 eurot (tehinguväärtused 27 780 eurot, 890 eurot).

7.4. Notari tasu ja riigilõivu tasub Ostja.

7.5. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente ja notariaalakti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu maksmise arved kuuluvad täitmisele täitemenetluse seadustiku alusel. Vastavalt notari tasu seaduse §-le 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu tasumisel solidaarselt.

7.6. Riigilõiv tasutakse Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumisel märgitakse maksedokumendile selle toimingu nimetus, mille eest riigilõiv tasutakse, või viide riigilõivuseaduse riigilõivumäära kehtestavale sättele, krediidiasutuse kaudu riigilõivu tasumisel ka viitenumber. Riigilõivu tasumisel teise isiku eest märgitakse ka selle isiku nimi. Kinnistusraamatu toimingu eest riigilõivu tasumisel näidatakse maksedokumendil ära ka puudutatud kinnistu registriosa number, selle puudumisel aga katastritunnus või kinnistamisavalduse notariaalse kinnitamise või tõestamise number. Notariaalakti tõestaja on selgitanud riigilõivu tasumata jätmise tagajärgi.

Käesolevas dokumendis on 8 lehte, mis on köidetud nööri ja reljeefpitseri abil.

Notari juures viibinud osalejale on notariaalakti tõestaja ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejale läbivaatamiseks, seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ning notariaalakti paberkandjal eksemplar on notari juures olnud isiku poolt omakäeliselt allkirjastatud.

Videosilla vahendusel osalejale on notariaalakt tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud, seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja videosilla vahendusel osalev isik on notariaalakti digitaalse eksemplari digitaalselt allkirjastanud.

_____

ees- ja perekonnanimi allkiri

Digitaalselt allkirjastatud videosilla vahendusel osaleja ja notari poolt.