



**TARTU NOTAR TIINA TOMBERG  
BÜROO ASUKOHT TARTU KALURI 2**

**Notariaalakt ametitegevuse raamatus 2026.a. nr 1041**

Täna, kolmekümnendal aprillil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal  
(30.04.2026.a.) pöördusid

pankrotihaldur **Urmass Tross**, isikukood 36402042734, tegutsedes **Osaühing Estella Invest (pankrotis)**, registrikood 11253460, aadress 13613 Paekaare tn 52a, Tallinn, e-posti aadress [urmas.tross@konkurss.eu](mailto:urmas.tross@konkurss.eu), edaspidi nimetatud **VÕÖRANDAJA**, esindajana;

**Lembit Tuimets**, isikukood 36308122753, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise ajal on Rakvere linnas, tegutsedes **Eesti Vabariigi**, edaspidi nimetatud **OMANDAJA**, nimel, **Kliimaministeeriumi**, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70001231, aadress 10122 Suur-Ameerika tn 1, Tallinn, e-posti aadress [Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee](mailto:Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee), ja **Transpordiameti**, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70001490, aadress 11413 Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress [Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee](mailto:Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee), kaudu, ning

**Igor Prokopets**, isikukood 37010090367, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise ajal on Tallinnas, tegutsedes **aktsiaselts FAMAR-KAUBA**, registrikood 10066419, aadress 13613 Paekaare tn 52a, Tallinn, e-posti aadress [famarkauba@gmail.com](mailto:famarkauba@gmail.com), esindajana,

kõik koos LEPINGUOSALISED,

kusjuures Urmass Tross viibib tõestamise ajal notaribüroos ning Lembit Tuimets ja Igor Prokopets osalevad e-notari kaudu videosilla vahendusel

**Tartu notar Tiina Tombergi poole, et sõlmida ja notariaalselt tõestada  
kaugtõestamise teel alljärgnev**

**KINNISTU JAGAMISE KOKKULEPE JA  
KINNISTU VÕÕRANDAMISE LEPING  
(edaspidi LEPING)**

**1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU ESE**

**1.1.** Vastavalt kinnistusraamatu andmetele on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatusse kantud registriosas number **3796731** alljärgnevad kehtivad kanded:

kinnistamisavaldus nr 31688202650 registreeritud 27.04.2026; esitaja Kaire Põlts, esitaja tehingu number 025/2025/369/2026

### I jagu:

katastritunnus 90301:001:0880, pindala 106031 m<sup>2</sup>, aadress Unukse mõis, Unukse küla, Viru-Nigula vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (75%), tootismaa (25%);  
katastritunnus 90301:001:0879, pindala 168 m<sup>2</sup>, aadress 17159 Unukse-Mahu tee L1-1, Unukse küla, Viru-Nigula vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%)

### II jagu:

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Osaühing Estella Invest (registrikood 11253460, Tallinna linn).

### III jagu:

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:  
3) Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Keskkonnaamet (registrikood 70008658)), kohtutäitur Kaire Põlts (isikukood 46711060349) kasuks. Sisse kantud 17.02.2025. 14.02.2025 kohtutäituri avalduse alusel parandus sisse kantud 17.02.2025. Kanne asendab eelmist kannet.  
4) Märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. 20. veebruaril 2026. a kell 11.00 kuulutati välja Osaühing Estella Invest (registrikood 11253460) pankrot. 20.02.2026 kohtumääruse alusel sisse kantud 23.02.2026.

### IV jagu:

Neljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded:  
3) Hüpoteek summas 4700000.00 krooni aktsiaselts FAMAR-KAUBA (registrikood 10066419, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kanne asub samal järjekohal kandega nr 4. 28.11.2005 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 13.12.2005.  
4) Hüpoteek summas 2 800 000,00 krooni aktsiaselts FAMAR-KAUBA (registrikood 10066419) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kanne asub samal järjekohal kandega nr 3. Sisse kantud 13.12.2005. 23.01.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 27.01.2025.

**Vastavalt ehitisregistri andmebaasile eelnimetatud katastriüksusega 90301:001:0879 ehitisi seotud ei ole.**

**1.2. Käesolevas notariaalaktis sisalduva jagamise esemeks on punktis 1.1. nimetatud kinnistu (edaspidi KINNISTU) ning võõrandamise lepingu esemeks (edaspidi LEPINGU ESE) on KINNISTU jagamisel tekkiv kinnistu, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 90301:001:0879, pindala 168 m<sup>2</sup>, aadress 17159 Unukse-Mahu tee L1-1, Unukse küla, Viru-Nigula vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).**

## **2. NOTARI POOLT KONTROLLITUD ASJAOLUD JA KOGUTUD TEAVE. LEPINGULE ALLAKIRJUTANUTE AVALDUSED**

### **2.1. Notar kontrollis notariaalakti tõestamisel:**

2.1.1. LEPINGU punktis 1 märgitud registre andmeid.

Punktis 1.1. nimetatud avalduse on kinnistuosakonnale esitanud kohtutäitur Kaire Põlts järgmise sisuga:

*Kohtutäitur Kaire Põlts palub kustutada kinnistusregistriosa 3796731 Kustutada III jakku kohtutäitur Kaire Põlts (46711060349) ja EESTI VABARIIK KESKKONNAAMETI KAUDU (70008658) kasuks kohtutäituri 14.02.2025. a avalduse alusel kantud käsutamise keelumärke, seoses nõude rahuldamisega Osaühing Estella Invest (11253460) poolt.*

2.1.2. Urmas Tross isikut Politsei- ja Piirivalveameti andmete alusel.

Igor Prokopets isikut videosilla vahendusel Politsei- ja Piirivalveameti andmete alusel.

Lembit Tuimets isikut videosilla vahendusel, ta on notarile tuntud.

2.1.5. E-notari kaudu tehtud päringu alusel on LEPINGU ESEMEL alljärgnevad kitsendused:

Katastriüksuse 90301:001:0879 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 167,51 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Hoiuala

ulatus: 21,19 m<sup>2</sup>; nähtus: Hoiuala (Pada jõe hoiuala (Lääne-Viru)); seisund: kehtiv.

Lõheliste kudemis- ja elupaigad

ulatus: 29,65 m<sup>2</sup>; nähtus: Lõheliste kudemis- ja elupaigad (Pada jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 137,89 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pada jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 137,89 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pada jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 49,18 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pada jõgi); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 167,51 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Lääne- ja Ida-Virumaa ehitusmaavarade üldgeo. ); seisund: kehtiv.

Veekogu avalik kasutus

ulatus: 29,63 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pada jõgi); seisund: kehtiv.

Veekogu kallasrada

ulatus: 20,80 m<sup>2</sup>; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga veekogud (Pada jõgi); seisund: kehtiv.

Loodusobjekti nimetus: Pada jõe hoiuala (Lääne-Viru), tüüp: hoiuala; kaitse staatus: kaitsealune; valitseja(d): Keskkonnaamet; esmase kande dokument: Vabariigi Valitsuse 15. septembri 2005. a määrus nr 237 Hoiualade kaitse alla võtmine Lääne-Viru maakonnas.

2.1.6. *Vahetult enne LEPINGU tõestamist kohtu registriosakonna keskandmebaasi andmeid, mille kohaselt on äriregistris registreeritud*

\* **Osaühing Estella Invest (pankrotis)**, registrikood 11253460, aadress Paekaare tn 52a, Tallinn, juhatuse liige Igor Prokopets, isikukood 37010090367, pankrotihaldur **Urmis Tross**, isikukood 36402042734. Pankrotihaldur käsutab osaühingu pankrotivara.

\* **aktsiaselts FAMAR-KAUBA**, registrikood 10066419, aadress Paekaare tn 52a, Tallinn, juhatuse liige Igor Prokopets, isikukood 37010090367. Igor Prokopets suhtes ei ole kehtestatud ärikeeldu.

2.1.7. LEPINGUS märgitud esindajate esindusõigust e-notari kaudu äriregistrisse tehtud päringute, Tartu Maakohtu 20.02.2026 kohtumääruse tsiviilasjas nr 2-25-22152 ning volikirja ja volikirja tekstist tulenevate volituste ulatuse alusel.

OMANDAJA esindajale antud volikirja (notari ametitegevuse raamatu registri number 1059) kohaselt volitab Eesti Vabariik Lembit Tuimets volitaja nimel tegutsedes esindama Eesti Vabariiki riigiteede ehitamiseks või eratee avalikuks kasutamiseks vajalike kinnisasjade omandamiseks kinnisasja omanikega läbirääkimiste pidamisel ja kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 3 lõike 3 ja lõike 4 alusel kehtestatud Transpordiameti korralduses esitatud tingimustel kinnisasjade omandamiseks vajalike tehingute tegemisel kõigi seadusest tulenevate õiguste ja kohustustega.

Notar on osalejatele selgitanud, et äriregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt:

- on Igor Prokopets kui aktsiaselts FAMAR-KAUBA juhatuse liikme volituste alguskuupäevaks märgitud 25.09.1996 ja nõukogu liikmete volituste lõppkuupäevaks märgitud 19.04.2016;

- aktsiaselts FAMAR-KAUBA põhikirja kohaselt on juhatuse liikmete volituste kestuseks 3 aastat;

- registriosakonnale ei ole esitatud dokumente juhatuse ega nõukogu liikmete volituste pikendamise kohta.

Igor Prokopets kinnitab, et tema volitusi on pikendatud.

Notar on osalejatele selgitanud et tal ei ole võimalik eelnimetatud asjaolu kontrollida, samuti sellega kaasneda võivaid riske.

Osalejad soovivad käesoleva lepingu kohest tõestamist vaatamata asjaolule, et juhatuse liikme volituste pikendamist äriregistri elektroonilisest andmebaasist ei nähtu.

Notar on osalejatele selgitanud, et äriseadustiku § 309 lg 2 kohaselt tuleb äriregistrisse kantud juhatuse liikme ametiaja pikendamise otsus esitada viivitamata äriregistri pidajale.

## **2.2. Notariaalakti ettevalmistamise käigus on ilmnenud alljärgnevad asjaolud:**

2.2.1. Maa-ameti andmebaasi kohaselt piirneb LEPINGU ESE riigimaanteega (17159 Unukse-Mahu tee).

2.2.2. Transpordiameti taristu haldamise teenistuse direktori peadirektori ülesannetes Raido Randmaa 23.07.2021 käskkirjaga nr 1.1-1/21/443 on volitatud maade osakonna juhatajat Sülvi Seppel-Hüvonen'i ja tema asendajat Karel Kask'i allkirjastama kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse alusel kinnisasjade omandamise otsuseid.

2.2.3. Transpordiameti maade osakonna juhataja Sülvi Seppel-Hüvonen'i 12.11.2025 korraldusega nr 1.1-3/25/687 on otsustatud:

1. Omandada Eesti Vabariigile Transpordi ameti kaudu Lääne Viru maakonnas Viru Nigula vallas Unukse külas riigitee 17159 Unukse-Mahu tee km 1,25 asuva

*truubi asemele silla ehitamiseks ja teenindamiseks vajalik kinnistu registriosa nr 3796731 koosseisu kuuluv 17159 Unukse-Mahu tee L1-1 katastriüksus katastriüksuse tunnus ega 90301:001:0879 pindalaga 168 m<sup>2</sup> (Maakatastri andmetel 10.11. 2025. a )), sihtotstarbega transpordimaa.*

*2. Kinnisasja osa omandamisega tasuda omanikule alljärgnevad tasud:*

*2.1. Kinnisasja omandamise tasu kiirmenetluses, KAHOS § 23 lg 2 kohaselt on kinnisasja omandamise tasu kiirmenetluses võrdne 0,3 kordse Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aas ta keskmise brutokuupalgaga, summas 610 eurot*

*2.2. Motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 0,8 kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk, summas 1 632 eurot.*

2.2.4. Tartu Maakohtu 20.02.2026 kohtumäärusega tsiviilasjas nr 2-25-22152 kuulutati välja Osaühing Estella Invest pankrot ning nimetati pankrotihalduriks Urmas Tross.

2.2.3. Osaühing Estella Invest võlausaldajad on kirjalikult kooskõlastanud ja andnud haldurile nõusoleku tehingu tegemiseks Tarnspordiametiga, kinnistu osaga Unukse-Mahu tee L1-1 katastriüksus, katastriüksuse tunnusega 90301:001:0879, pindalaga 168 m<sup>2</sup> sihtotstarbega transpordimaa 100%. Pakutud hinnaga summas 2242 eurot.

### 2.3. LEPINGUOSALISED kinnitavad, et

2.3.1. Neile teadaolevalt on punktides 2.1. ja 2.2. kirja pandud asjaolud õiged.

2.3.2. Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

### 2.4. VÕÕRANDAJA esindaja kinnitab, et:

2.4.1. Kuni LEPINGU sõlmimiseni ei ole KINNISTUT kellelegi võõrandatud ning peale kinnistusraamatusse kantud hüpoteekide, keelumärke ja märkuse rohkem koormatud (sh kolmandate isikute selliste õigustega, mida kinnistusraamatusse ei kanta), selle käsutusõigust ei ole peale kohtutäituri seatud aresti ja keelumärke rohkem piiratud ega keelatud ning selle suhtes pole vaidlusi.

2.4.2. KINNISTU suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud peale eelpoolnimetatud avalduse muid kinnistamisavaldusi

2.4.3. KINNISTU jagamiseks on olemas kõik vajalikud load ja kooskõlastused.

2.4.4. LEPINGU ESEMEL ei paikne hooneid.

2.4.5. Talle teadaolevalt ei ole LEPINGU ESEMEL mingeid varjatud puudusi ega vigu, mida ei oleks võimalik märgata selle tavapärasel viisil ülevaatamise käigus.

2.4.6. Kuni LEPINGU sõlmimise päevani on tasutud kõik LEPINGU ESEMEGA seonduvad kulud.

2.4.7. Puuduvad eritunnused või puudused, mille fikseerimist LEPINGUS ta peaks vajalikuks.

### 2.5. OMANDAJA esindaja kinnitab, et

2.5.1. Ta peab eelnimetatud asjaolusid ja kinnitusi LEPINGU sõlmimiseks piisavaks ja sõlmib LEPINGU eeldusel, et need on tõesed. Ta ei pea eelnimetatud piiranguid ja

kitsendusi LEPINGU ESEME puudusteks.

2.5.2. OMANDAJA nimel tegutsenud pädevad isikud on LEPINGU ESEME põhjalikult üle vaadanud. OMANDAJA omandab LEPINGU ESEME selliste omadustega ja sellises seisukorras nagu see on.

2.5.3. LEPINGU sõlmimisele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusega.

### **3. KINNISTU JAGAMINE JA VÕÕRANDAMINE, TASUD JA HÜVITISED**

**3.1. VÕÕRANDAJA, aktsiaselts FAMAR-KAUBA ja pankrotihaldur Urmas Tross, jagavad KINNISTU kaheks eraldi kinnistuks vastavalt LEPINGU punktile 7.**

**3.2. VÕÕRANDAJA võõrandab ning OMANDAJA omandab LEPINGU ESEME.**

3.3. LEPINGU ESEME omandamise eest tasub OMANDAJA VÕÕRANDAJALE alljärgnevad tasud:

3.3.1. tasu kinnisasja eest summas 610 eurot;

3.3.2. motivatsioonitasu summas 1632 eurot;

3.4. OMANDAJA kohustub tasuma punktis 3.3. nimetatud summad hiljemalt 08.05.2026 **Osaühing Estella Invest (pankrotis) kontole nr EE621010220273881224.**

3.5. Eelnimetatud summade tähtaegse laekumisega näidatud arvele on OMANDAJA poolt VÕÕRANDAJALE seoses LEPINGU ESEME võõrandamisega makstavad tasud ja hüvitised LEPINGU kohaselt tasutud.

### **4. LEPINGU ESEME SEISUKORD**

4.1. OMANDAJA omandab LEPINGU ESEME sellises seisukorras, nagu see oli kinnisasja omandamiseks tehtud pakkumuse tegemisel.

4.2. VÕÕRANDAJA kohustub KINNISTUT koormavad hüpoteegid ja keelumärke LEPINGU ESEMELT kustutama, selleks vajalikud kokkulepped ning kandeavaldused sisalduvad LEPINGUS või esitatakse kinnistuosakonnale koos LEPINGUGA.

### **5. VALDUSE ÜLEANDMINE**

VÕÕRANDAJA ei tee OMANDAJALE takistusi LEPINGU ESEME valdamiseks.

### **6. LEPINGU TÄITMISE TAGATISED**

VÕÕRANDAJA ja OMANDAJA usaldavad teineteist ega soovi LEPINGUST tulenevate kohustuste täitmist lisaks LEPINGUS sätestatule rohkem tagada.

### **7. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED**

7.1. Osaühing Estella Invest (pankrotis), pankrotihaldur Urmas Tross, isikukood 36402042734 ja aktsiaselts FAMAR-KAUBA lepivad kokku registriosa number 3796731 all registreeritud kinnistu kaheks eraldi kinnistuks jagamises selliselt, et registriosa III jakku kande nr 4 all kantud märkus ning registriosa IV jakku kannete nr 3 ja 4 all kantud hüpoteegid jäävad kehtima vaid jagamisel tekkivale (alles jäävale) kinnistule registriosa numbriga 3796731, mis hakkab koosnema katastriüksusest katastritunnusega 90301:001:0880.

7.2. Osaühing Estella Invest (pankrotis) annab üle registriosa number 3796731 jagamisel tekkiva kinnistu katastritunnusega 90301:001:0879 omandi ning Eesti Vabariik võtab omandi vastu.

7.3. Osaühing Estella Invest, registrikood 11253460, pankrotihaldur Urmas Tross, isikukood 36402042734, aktsiaselts FAMAR-KAUBA, registrikood 10066419, ning Eesti Vabariigi nimel, riigivara valitseja Kliimaministeeriumi, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70001231, valitsemisalas tegutsev valitsusasutus Transpordiamet, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70001490, LUBAVAD ning AVALDAVAD SOOVI JÄRGMISTE SISSEKANNETE TEGEMISEKS KINNISTUSRAAMATUSSE:

7.3.1. Kanda kinnistusraamatusse registriosa number 3796731 jagamine kaheks eraldi kinnistuks, kusjuures senine kinnistu hakkab koosnema katastriüksustest katastritunnusega 90301:001:0880, pindala 106031 m<sup>2</sup>, aadress Unukse mõis, Unukse küla, Viru-Nigula vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (75%), tootmismaa (25%); ning nimetatud kinnistu ainuomanikuks jääb Osaühing Estella Invest (pankrotis), registrikood 11253460.

Nimetatud kinnistut jäävad koormama registriosa III jakku kande nr 4 all kantud märkus ning registriosa IV jakku kannete nr 3 ja 4 all kantud hüpoteegid.

7.3.2. Avada registriosa number 3796731 jagamisel tekkivale kinnistule iseseisev registriosa, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 90301:001:0879, pindala 168 m<sup>2</sup>, aadress 17159 Unukse-Mahu tee L1-1, Unukse küla, Viru-Nigula vald, Lääne-Viru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); ning kanda nimetatud kinnistu ainuomanikuna kinnistusraamatusse Eesti Vabariik.

Nimetatud kinnistut ei jää koormama number 3796731 III jakku kande nr 4 all kantud märkus ning registriosa IV jakku kannete nr 3 ja 4 all kantud hüpoteegid.

7.4. LEPINGUOSALISED seavad tingimuseks, et üht taotletud kannet ei tehtaks teisi kandeid tegemata.

## 8. NOTARI SELGITUSED

Notar on LEPINGULE allakirjutanutele selgitanud, et:

\* Paberandjal notariaalakt säilitatakse paberarhiivis ning digitaalne originaaldokument säilitatakse digitaalses notariaalarhiivis. Kinnitatud ja kinnitamata ära kirja võivad nõuda tehingu tõestamisel tehtud notariaalakti puhul igaüks, kelle tahteavaldus või kelle nimel esitatud tahteavaldus notariaalaktis sisaldub. Notariaalakti ära kirja valdamine asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali valdamist.

- \* Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse.
- \* Kinnisasja võib jagada mitmeks kinnisasjaks ainult omaniku soovil.
- \* Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasju. Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja.
- \* Kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks on nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriosas kantud õigust kanne kahjustaks (puudutatud isik), kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- \* Kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti.
- \* Asja juhusliku hävimise riisiko läheb kinnisasja omandajale üle kinnisasja valduse ülevõtmisega. Kinnisasja omandaja on kohustatud alates valduse ülevõtmisest tasuma kinnisasjal lasuvad maksud.
- \* Kinnisasja omandamise otsustajal on õigus vähendada kinnisasja omandamise otsusega määratud tasu ja täiendavat hüvitist, kui enne kinnisasja kinnistamist omandaja nimele esinevad kinnisasja väärtust vähendavad või omandamise eesmärgi saavutamist raskendavad kahjustused, nagu keskkonnareostus, ulatuslik puurimine, kaevamine või metsaraie.
- \* LEPINGUST tuleneva kohustuse täitmise kohta on kohustuse täitnud poolel õigus nõuda teiselt poolelt täitmise vastuvõtmist kinnitavat kirjalikku tõendit.
- \* **Kalda kaitse eesmärk** on kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.
- \* Kaldal on piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd ja veekaitsevöönd ning nendes vööndites kehtivad looduskaitseseaduses sätestatud piirangud ja kitsendused.
- \* Kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu **kallasrajal**. Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis.
- \* **Kaitseala kaitsekord** määratakse kaitse-eeskirjaga. Kaitse-eeskirjaga piiritletakse ühe või mitme erineva rangusastmega kaitsevööndi ulatus ning määratakse looduskaitseseadusega sätestatud piirangute osaline või täielik, alaline või ajutine kehtivus vööndite kaupa.
- \* **Hoialal** kehtivad looduskaitseseadusest tulenevad piirangud ja kitsendused.
- \* **Hoialal asuva kinnisasja** või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel peab asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet:
  - 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus;
  - 2) loodusobjekti valitseja nimi;
  - 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele.
- \* Notar ei pea selgitama tehingu maksuõiguslikke tagajärgi.
- \* Vastavalt notari tasu seaduse §-le 4 on kinnisasja minimaalväärtus (tehinguväärtuse alampiir) 6'391 eurot, mille alusel arvestatakse lepingu tõestamise eest ette nähtud notaritasu.

**LEPINGUOSALISED kinnitavad, et nad ei soovi täiendavat nõustamist notari poolt.**

## **9. LEPINGU SÕLMIMISEGA KAASNEVAD KULUD**

### **9.1. Notari tasu vastavalt notari tasu seadusele:**

Lepingu tõestamine 52,40 eurot (tehinguväärtus 12 782,00 eurot: §-d 3, 4, 5, 22, 23 p 2).

Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (§ 2 lg 2').

Notari tasu kokku 72,40 eurot.

Käibemaks kokku 17,38 eurot.

Eelnimetatutele lisandub notari tasu

\* ära kirjade valmistamise eest § 35 lg 1 p 2 kohaselt iga A4 formaadis lehekülje eest 0,19 eurot, millele lisandub käibemaks 0,05 eurot.

\* kinnistusosakonnale digitaalse ära kirja väljastamise eest § 31 p 15 kohaselt 12,75 eurot, millele lisandub käibemaks 3,06 eurot.

### **9.2. Riigilõiv vastavalt riigilõivuseadusele:**

Riigilõiv jagamise kinnistamisel (registriosa 3796731) 1,25 eurot (tehinguväärtus 610,00 eurot: §-d 80, 347, 349).

**Uue omaniku kinnistamisel riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 2 kohaselt riigilõivu ei ole.**

*Notar on osalejatele selgitanud, et LEPINGUS sätestatud riigilõivu summa kuvatakse e-maksuametis täisulatuses igale maksjaks määratud isikule. Osalejatel tuleb riigilõivu tasuda vastavalt LEPINGULE, mitte e-maksuametis kuvatavatele andmetele. E-maksuametis kuvatav nõue kaob e-maksuameti keskkonnast pärast riigilõivu täies mahus tasumist.*

**9.3.** Nimetatud kulud kannab OMANDAJA, kes palub väljastada arve Transpordiametile, aadress Valge tn 4/1, Tallinn.

*OMANDAJA esindaja kinnitab, et riigilõivuks ette nähtud summa tasub OMANDAJA Rahandusministeeriumile ettemaksukontolt, Transpordiameti viitenumber 26859837.*

*Notar on juhtinud osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.*

## **10. LÕPPSÄTTED**

**Kinnitatud ära kirjad.**

\* Osalejad soovivad käesoleva notariaalakti notariaalselt kinnitatud ära kirja ja esindusõigust tõendava volikirja kinnistusosakonnale edastamist notari poolt.

**Lepingu andmete edastamine.**

\* Notar esitab LEPINGU andmed maakatastri pidajale.

Notariaalakt on notari poolt osalejatele notaribüroos ja videosilla vahendusel ette loetud. Notariaalakt on esitatud notaribüroos viibivale osalejale tutvumiseks paberkandjal ja videosilla vahendusel osalevatele osalejatele ekraanil. Notariaalakt on osalejate poolt läbi vaadatud ja heaks kiidetud. Notariaalakti paberkandjal eksemplar on notari juures oleva osaleja poolt allkirjastatud ning notariaalakti digitaalne eksemplar on videosilla vahendusel osalevate osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud. Notar on allkirjastanud notariaalakti mõlemad eksemplari pärast kõigi osalejate allkirjade andmist.

Pärast notariaalakti tõestamist ja sellest kinnitatud digitaalse ära kirja valmistamist märgib notar e-notaris tehinguosalised, kes saavad infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) kaudu aadressil <https://www.eesti.ee/est/teemad> ja e-Notari iseteeninduse kaudu aadressil [www.notar.ee](http://www.notar.ee) õiguse juurdepääsuks nimetatud ära kirjale. Juurdepääsuõiguse märke tehakse tehinguosalisest juriidilise isiku, mitte tema esindaja andmete juurde.

**Käesolevast notariaalaktist on selle notariaalse tõestamise päeval väljastatud osalejate soovil digitaalsed ära kirjad alljärgnevatele isikutele:**

- \* Eesti Vabariik - e-posti aadressile [Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee](mailto:Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee);
- \* aktsiaselts FAMAR-KAUBA.

*Notar on juhtinud osalejate tähelepanu asjaolule, et vastavalt justiitsministri poolt vastu võetud notariaadimäärustiku §-le 16 peavad lepinguosalised notariaalaktile notari juuresolekul omakäeliselt alla kirjutama, märkides allkirja juurde kirjatähtedega oma ees- ja perekonnanime.*

---

*ees- ja perekonnanimi*

*allkiri*

*Igor Prokopets /allkirjastatud digitaalselt/*

*Lembit Tuimets /allkirjastatud digitaalselt/*

*Tartu notar Tiina Tomberg /allkirjastatud digitaalselt/*