



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

Notariaalakto ametitegevuse raamatus 2025.a. nr 2139

Täna, esimesel augustil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (01.08.2025.a.)
pöördusid

Kenneth Koch, isikukood 39406142036, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakto tõestamise ajal on Harjumaal, Kiili vallas, tegutsedes **HAIMRE-GROUP OSAÜHING**, registrikood 10651454, aadress 78202 Pärnu mnt 27, Märjamaa alev, Märjamaa vald, Rapla maakond, e-posti aadress kenneth@kch.ee, edaspidi nimetatud **VÕORANDAJA**, esindajana, ning

Lembit Tuimets, isikukood 36308122753, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakto tõestamise ajal on Rakveres, 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, 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, kaudu,

kõik koos LEPINGUOSALISED,

Tartu notar Tiina Tombergi asendaja notari ülesannetes Liina Puusepp poole, et sõlmida ja notariaalselt tõestada kaugtõestamise teel alljärgnevad lepingud ja esitada kinnistamisavaldused

**KINNISTU JAGAMINE JA
ASJAÕIGUSLEPING
(edaspidi LEPING)**

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU ESE

Vastavalt kinnistusraamatu andmetele on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatusse kantud registriosas number **2502437**, alljärgnevad kehtivad kanded:

I jagu:

katastritunnus 50201:001:0541, pindala 2826,0 m², aadress 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, Aruküla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);
katastritunnus 50201:001:0540, pindala 46277,0 m², aadress Uhtamäe, Aruküla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%)

II jagu:

Teise jakku on omanikuna sisse kantud HAIMRE-GROUP OSAÜHING (Märjamaa vald, reg.kood 10651454).

III jagu:

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Keelumärge Eesti Vabariigi kasuks kinnistu võõrandamise ja hoonestusõiguse või kasutusvaldusega koormamise keelamiseks kuni 05. jaanuarini 2007 vastavalt maareformi seaduse § 23 lg 5¹ punktile 7. 05.01.2005 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.02.2005.

2) Eelmärge kinnistu jagamisel tekkiva kinnisasja suurusega ligikaudu 2818 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. 23.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.05.2024.

IV jagu:

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt ehitisregistri andmebaasile eelnimetatud katastriüksusega 50201:001:0541 ehitisi seotud ei ole.

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

2.1. Notari asendaja kontrollis notariaalakti tõestamisel:

2.1.1. LEPINGU punktis 1 märgitud registrite andmeid.

2.1.2. Osalejate isikuid videosilla vahendusel, sh Kenneth Koch isikut Politsei- ja Piirivalveameti andmete alusel. Lembit Tuimets on notari asendajale tuntud.

2.1.3. E-notari kaudu tehtud päringute alusel:

- ei paikne katastriüksusel 50201:001:0540 kaitstavaid loodusobjekte ega muinsuskaitsealaseid objekte.

- on katastriüksusel 50201:001:0541 alljärgnevad kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 2826,27 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Tee avalik kasutus

ulatus: 6,72 m²; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus tee nr 20200); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 2826,27 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

*2.1.4. Vahetult enne LEPINGU tõestamist kohtu registriosakonna keskandmebaasi andmeid, mille kohaselt on äriregistris registreeritud **HAIMRE-GROUP OSAÜHING**, registrikood 10651454, aadress Pärnu mnt 27, Märjamaa alev, Märjamaa vald, Rapla maakond, juhatuse liikmed*

Aleksander Koch, isikukood 35812250337

Kenneth Koch, isikukood 39406142036.

Kenneth Koch suhtes ei ole kehtestatud ärikeeldu.

2.1.5. LEPINGUS märgitud esindajate esindusõigust e-notari kaudu äriregistrisse tehtud päringu ning volikirja originaali ja volikirja tekstist tulenevate volituste ulatuse alusel.

OMANDAJA esindajale antud volikirja (notari ametitegevuse raamatu registri number 1059) kohaselt volitab Eesti Vabariik Lembit Tuimetsa 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.

2.2. Notariaalakti ettevalmistamise käigus on ilmnenud alljärgnevad asjaolud:

LEPINGUS sisalduva asjaõiguslepingu aluseks on notar Tiina Tombergi poolt 23.05.2024 notari ametitegevuse raamatus number 1123 all tõestatud kinnistu võõrandamise leping (omandi üleandmiseta), edaspidi nimetatud VÕÕRANDAMISLEPING.

Osalejad kinnitavad, et VÕÕRANDAMISLEPINGU sisu on neile teada, loobuvad selle ettelugemisest ja lisamisest käesolevale notariaalaktile.

VÕÕRANDAMISLEPINGU sõlmimise otsustas Transpordiameti maade osakonna juhataja Sülvi Seppel-Hüvonen 17.05.2024 korraldusega nr 1.1-3/24/396.

VÕÕRANDAMISLEPING on esitatud kinnistusosakonnale.

VÕÕRANDAMISLEPINGU esemeks on punktis 1.1. nimetatud kinnistu, edaspidi KINNISTU, jagamisel tekkiv kinnistu katastritunnusega 50201:001:0541, pindala 2826,0 m², aadress 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, Aruküla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); edaspidi nimetatud LEPINGU ESE.

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 asendaja poolt.

2.4. VÕÕRANDAJA esindaja kinnitab, et:

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

2.4.2. KINNISTU suhtes ei ole kinnistusosakonnale kinnistamisavaldusi esitatud.

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

3. KINNISTU JAGAMINE. VÕÕRANDAMISLEPINGU TÄITMINE

3.1. VÕÕRANDAJA jagab KINNISTU kaheks eraldi kinnistuks vastavalt LEPINGU punktile 4.

3.2. VÕÕRANDAMISLEPINGU kohaselt kohustus OMANDAJA tasuma VÕÕRANDAJALE LEPINGU ESEME omandamise eest alljärgnevad tasud:

3.2.1. tasu kinnisasja eest summas 2'990 eurot;

3.2.2. motivatsioonitasu summas 1'466 eurot;

3.2.3. täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest summas 176 eurot igale omanikule.

3.3. VÕÕRANDAMISLEPINGU sõlmimisel ei olnud LEPINGU ESE veel välja mõõdetud ning maakatastris iseseisva katastriüksusena registreeritud ning LEPINGU ESEME pindala eeldatav suurus oli 2818 m².

LEPINGUOSALISED lepivad kokku, et kuna LEPINGU ESEME tegelik pindala on 2826 m², kuulub kinnisasja maa eest tasumisele 3'000 eurot, muud kokku lepitud tasud ei muutu.

3.4. Punktis 3.2. nimetatud summadest on OMANDAJA poolt VÕÕRANDAJALE tasutud 2'316 eurot.

3.5. VÕÕRANDAJA ja OMANDAJA lepivad kokku, et OMANDAJA kohustub ülejäänud tasumisele kuuluva 2'326 eurot tasuma hiljemalt 20 päeva jooksul arvates LEPINGU sõlmimisest **HAIMRE-GROUP OSAÜHING arvele nr EE882200221014180449.**

3.6. Eelnimetatud summa tähtaegse laekumisega näidatud isikule ja arvele on OMANDAJA poolt VÕÕRANDAMISLEPINGU alusel tasumisele kuuluvad tasud ja hüvitised LEPINGU ja VÕÕRANDAMISLEPINGU kohaselt tasutud.

4. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

4.1. **HAIMRE-GROUP OSAÜHING**, registrikood 10651454, palub kustutada registriosa number 2502437 III jakku kande nr 1 all kantud täielikult õigusliku tähenduse kaotanud keelumärke (tähtaeg on möödunud).

4.2. **HAIMRE-GROUP OSAÜHING** jagab registriosa number 2502437 all kinnistusraamatusse kantud kinnistu kaheks eraldi kinnistuks.

4.3. Võttes aluseks notar Tiina Tombergi poolt 23.05.2024 notari ametitegevuse raamatus number 1123 all tõestatud lepingu **HAIMRE-GROUP OSAÜHING** annab üle registriosa number 2502437 jagamisel tekkiva kinnistu katastritunnusega 50201:001:0541 omandi ning Eesti Vabariik võtab omandi vastu.

4.4. **HAIMRE-GROUP OSAÜHING**, registrikood 10651454, 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 JA AVALDAVAD SOOVI JÄRGMISTE SISSEKANNETE TEGEMISEKS KINNISTUSRAAMATUSSE:**

4.4.1. Kustutada registriosa number 2502437 kolmandast jaost kande nr 2 all Eesti Vabariigi kasuks kantud omandiõiguse üleandmise nõuet tagav eelmärge.

4.4.2. Kanda kinnistusraamatusse registriosa number 2502437 jagamine kaheks eraldi kinnistuks, kusjuures senine kinnistu hakkab koosnema katastriüksusest katastritunnusega 50201:001:0540, pindala 46277 m², aadress Uhtamäe, Aruküla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%), ning nimetatud kinnistu ainuomanikuks jääb HAIMRE-GROUP OSAÜHING, registrikood 10651454.

4.4.3. Avada iseseisev registriosa jagamisel tekkivale kinnistule, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 50201:001:0541, pindala 2826,0 m², aadress 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, Aruküla, Märjamaa vald, Rapla maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%), ning kanda nimetatud kinnistu ainuomanikuna kinnistusraamatusse Eesti Vabariik.

4.5. LEPINGUOSALISED seavad tingimuseks, et ühtki punktis 4.4. taotletud kannet ei tehtaks teisi samas punktis nimetatud kandeid tegemata.

5. NOTARI SELGITUSED

Notari asendaja on LEPINGULE allakirjutanutele selgitanud, et:

- * Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument.
- * Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse.
- * Kinnisasja võib jagada mitmeks kinnisasjaks ainult omaniku soovil.
- * Lepingu täitmise tagamiseks oleks otstarbekas maksta tasumisele kuuluv summa notariarvele ning leppida kokku, et omandiõiguse üleandmise kokkulepe sõlmitakse pärast raha laekumist ning hoiustatud rahasumma makstakse võõrandajale välja pärast omandaja omanikuna kinnistusraamatusse kandmist.
- * 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 asendaja poolt.

6. LEPINGU SÕLMIMISEGA KAASNEVAD KULUD

6.1. Notari tasu vastavalt notari tasu seadusele:

Kinnistu jagamise avaldus 24,90 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: § 3, 4, 8, 22, 23 p 1).

Asjaõiguslepingu tõestamine 19,10 eurot (§ 25).

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

Notari tasu kokku 64,00 eurot.

Käibemaks kokku 15,36 eurot.

6.2. Riigilõiv vastavalt riigilõivuseadusele:

Riigilõiv jagamise kinnistamisel (registriosa 2502437) 1,75 eurot (tehinguväärtus 3 000,00 eurot: §-d 80, 347, 349).

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

Notari asendaja 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.

6.3. 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. Notari asendaja on juhtinud osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

7. LÕPPSÄTTED

Lepingu ja selle andmete edastamine.

* Osalejad soovivad käesoleva notariaalakti ja esindusõigust tõendava volikirja kinnistusosakonnale edastamist notari poolt.

* Notar esitab LEPINGU andmed maakatastri pidajale.

Notariaalakt on notari asendaja poolt osalejatele videosilla vahendusel ette loetud ja esitatud ekraanil tutvumiseks. Notariaalakt on osalejate poolt läbi vaadatud, heaks kiidetud ning osalejate ja notari asendaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Pärast notariaalakti tõestamist annab notar e-notari kaudu osalejale infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) <https://www.eesti.ee/est> ja e-Notari iseteeninduse www.notar.ee kaudu õiguse juurdepääsuks osalejate ja notari asendaja poolt digitaalselt allkirjastatud notariaalaktile. Juurdepääsuõiguse märke tehakse tehinguosalisest juriidilise isiku, mitte tema esindaja andmete juurde.

Kenneth Koch /allkirjastatud digitaalselt/

Lembit Tuimets /allkirjastatud digitaalselt/

Liina Puusepp, Tartu notar Tiina Tombergi asendaja /allkirjastatud digitaalselt/