



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

Notariaalakto ametitegevuse raamatus 2026.a. nr 2607

Täna, kahekümne üheksandal septembril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal
(29.09.2026.a.) pöördusid

Meelis Venno, isikukood 37203272780, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakto tõestamise ajal on Adavere alevik, tegutsedes **aktsiaselts Risti Agro**, registrikood 10201231, aadress 72406 Käsukonna tee 23, Käsukonna küla, Järva vald, Järva maakond, e-posti aadress risti@agro.ee, edaspidi nimetatud **VÕÕRANDAJA**, esindajana, ning

Lembit Tuimets, isikukood 36308122753, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakto 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, 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 poole, et sõlmida ja notariaalselt tõestada
kaugtõestamise teel alljärgnevad lepingud ja esitada kinnistamisavaldused**

**KINNISTU JAGAMINE JA
KINNISTUTE VÕÕRANDAMISE LEPING
(edaspidi LEPING)**

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU ESE

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu andmetele on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatusse kantud registriosas number **1679036**, kinnistu nimi Kuusiku, alljärgnevad kehtivad kanded:

Ljagu:

katastritunnus 25501:001:1760, pindala 4219,0 m², aadress 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 25501:001:1759, pindala 51740 m², aadress Kuusiku, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 25501:001:1758, pindala 43338 m², aadress Kuusiku, Kiigevere küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%); katastritunnus 25501:001:1757, pindala 8607,0 m², aadress 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Kiigevere küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%)

II jagu:

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Aktsiaselts Risti Agro, registrikood 10201231, asukoht Järvamaa, Imavere vald.

III jagu:

Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 15.10.2012.a. sõlmitud lepingu punktidele 4 ja 5 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektripaigaldise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses, mis on maakaabelliinil 1 m mõlemale poole liini äärmistest kaablitest ja märgitud lepingu lisaks oleval plaanil punase viirutusega. 15.10.2012 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 29.10.2012.

IV jagu:

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt ehtisregistri andmebaasile:

- eelnimetatud katastriüksusega 25501:001:1760 ehitisi seotud ei ole;
- on eelnimetatud katastriüksusega 25501:001:1757 seotud rajatis 110kV õhuliin Imavere - Põltsamaa L132C, ehtisregistri koodiga 221475037, esmane kasutus määramata, ehitisealune pind määramata ja ehitise staatus olemas, registrisse kantud 26.05.2026 ehitusteatis nr 2611201/12865.

Muu ehitusloa või -teatise, kasutusloa või -teatise või ettekirjutuste kohta andmed puuduvad.

Ehtisregistri andmete kohaselt ei ole eelnimetatud ehtis koormatud pandiõiguse või muu kolmanda isiku õigusega.

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 tekkivad kinnistud:

- kinnistu, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 25501:001:1757, pindala 8607 m², aadress 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Kiigevere küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);
- kinnistu, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 25501:001:1760, pindala 4219 m², aadress 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Imavere küla, Järva vald, Järva 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 registrite andmeid.

2.1.2. Osalejate isikuid videosilla vahendusel, sh Meelis Venno isikut Politsei- ja Piirivalveameti andmete alusel, Lembit Tuimets on notarile tuntud.

2.1.3. E-notari kaudu tehtud päringu alusel ei paikne KINNISTUL kaitstavaid loodusobjekte ega muinsuskaitsealaseid objekte.

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

Katastriüksuse 25501:001:1757 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 8268,31 m²; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 1471,67 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Imavere - Põltsamaa); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 25501:001:1760 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 4219,11 m²; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 77,63 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXLJ-TT. 3x50+16 24 kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 77,62 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXLJ-TT. 3x50+16 24 kV); seisund: kehtiv;

ulatus: 190,75 m²; nähtus: Elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin) (Imavere - Põltsamaa); seisund: kehtiv;

ulatus: 61,54 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXLJ-TT. 3x50+16 24 kV); seisund: kehtiv.

Tee avalik kasutus

ulatus: 1,37 m²; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee) (Tee avalik kasutus tee nr 2); seisund: kehtiv.

*2.1.4. Vahetult enne LEPINGU tõestamist kohtu registriosakonna keskandmebaasi andmeid, mille kohaselt on äriregistris registreeritud **aktsiaselts Risti Agro**, registrikood 10201231, aadress Käsukonna tee 23, Käsukonna küla, Järva vald, Järva maakond ning juhatuse liige Meelis Venno, isikukood 37203272780. Meelis Venno 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 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.

2.1.6. Notarile on saadetud Elektrilevi OÜ digitaalselt allkirjastatud nõusolek KINNISTU jagamiseks selliselt, et:

kinnistu kohta avatud registriosa kolmandasse jakku kande nr 1 alla kantud isiklik kasutusõigus, Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks

jääb koormama kinnistu jagamisel kinnistut, mille koosseisu kuulub katastriüksus tunnusega 25501:001:1759, aadressiga Kuusiku, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond ja katastriüksus tunnusega 25501:001:1760, aadressiga 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond;

ei jää koormama kinnistu jagamisel kinnistut, mille koosseisu kuulub katastriüksus tunnusega 25501:001:1757, aadressiga 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Kiigevere küla, Järva vald, Järva maakond ja katastriüksus tunnusega 25501:001:1758, aadressiga Kuusiku, Kiigevere küla, Järva vald, Järva maakond.

2.2. Notariaalakti ettevalmistamise käigus on ilmnenu alljärgnevad asjaolud:

2.2.1. Maa- ja Ruumiameti andmebaasi kohaselt piirneb LEPINGU ESE riigimaanteega (aadressiga 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa 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 15.06.2026 korraldusega nr 1.1-3/26/400 on otsustatud:

1. Omandada Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Järva maakonnas Järva vallas Kiigevere ja Imavere külas riigitee 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 84,6 107,0 Mäo-Imavere lõigu 2+2 maantee ehitamiseks ja teenindamiseks vajalikud Kuusiku kinnistu, registriosa nr 1679036, koosseisu kuuluvad katastriüksused:

1.1. 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee katastriüksus, katastriüksuse tunnus 25501:001:1757, pindala 8607 m² (Maakatastri andmetel 11.06.2026.a), sihtotstarbega transpordimaa 100%;

1.2. 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee katastriüksus, katastriüksuse tunnus 25501:001:1760, pindala 4219 m² (Maakatastri andmetel 11.06.2026.a), sihtotstarbega transpordimaa 100%.

2. Kinnisasja osade omandamisega tasuda omanikule alljärgnevad tasud:

2.1. Tasu punktis 1.1. nimetatud kinnisasja eest vastavalt OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine poolt koostatud hindamisaruandele nr 0052-26-VIL, summas 7918,44 eurot (0,92 eurot/m²) ehk 7920 eurot;

2.2. Tasu punktis 1.2. nimetatud kinnisasja eest vastavalt OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine poolt koostatud hindamisaruandele nr 0052-26-VIL, summas 3712,72 eurot (0,88 eurot/m²) ehk 3710 eurot;

2.3. Motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 20% korralduse punktis 2.1. ja 2.2. nimetatud tasust, summas 2326 eurot;

2.4. Täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest KAHOS § 17 lg 1 kohaselt Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale 16 tunni eest vastavas summas 206 eurot igale omanikule.

2.2.4. aktsiaselts Risti Agro põhikirja p 6.3. kohaselt:

Nõukogul on õigus anda juhatusele Seltsi juhtimist puudutavaid korraldusi. Nõukogu nõusolek on vajalik tehingute tegemiseks, mis väljuvad igapäevase majandustegevuse raamest, eelkõige:

(d) kinnisasjade või registrisse kantud vallasasjade võõrandamine või koormamine.

Notarile esitatud aktsiaselts Risti Agro nõukogu 27.08.2026 koosoleku protokoll kohaselt on nõukogu otsustanud:

Võtta teadmiseks AS Risti Agro juhatuse poolt edastatud asjakohane informatsioon ja nõustuda vajalikus ulatuses Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee km 102,9-107,1 lõigul 2+2 maantee ja Imavere liiklussõlme ehitamiseks vajalike AS Risti Agro maade lõigetega (omandamisega) või kasutusõiguse seadmisega teega piirnevatest kinnisasjadest.

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 isikliku kasutusõiguse 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 kinnistuosakonnale kinnistamisavaldusi esitatud.

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 jagab KINNISTU kolmeks 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 katastritunnusega 25501:001:1757 eest summas 7920 eurot;

3.3.2. tasu kinnisasja katastritunnusega 25501:001:1760 eest summas 3710 eurot;

3.3.3. motivatsioonitasu summas 2326 eurot;

3.3.4. täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest summas 206 eurot.

3.4. OMANDAJA kohustub tasuma punktis 3.3. nimetatud summad 20 päeva jooksul arvates LEPINGU tõestamisest **aktsiaselts Risti Agro arvele nr EE021010702000071000.**

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 koormava isikliku kasutusõiguse kinnistult katastritunnusega 25501:001:1757 kustutama, selleks vajalikud kokkulepped ning

kandeavaldused sisalduvad LEPINGUS või esitatakse kinnistuosakonnale koos LEPINGUGA.

OMANDAJA ei nõua KINNISTUT koormava isikliku kasutusõiguse kinnistult katastritunnusega 25501:001:1760 kustutamist VÕÕRANDAJA poolt.

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. aktsiaselts Risti Agro jagab registriosa number 1679036 all kinnistusraamatusse kantud kinnistu kolmeks eraldi kinnistuks selliselt, et registriosa III jakku kande nr 1 all kantud isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid jagamisel moodustatavaid kinnistuid, mille koosseisus on katastriüksused katastritunnustega 25501:001:1759 ja 25501:001:1760.

Elektrilevi OÜ nõusolek kinnistu jagamiseks eelnimetatud viisil esitatakse kinnistuosakonnale koos käesoleva notariaalaktiga.

7.2. aktsiaselts Risti Agro annab üle registriosa number 1679036 jagamisel tekkivate kinnistute katastritunnustega 25501:001:1757 ja 25501:001:1760 omandi ning Eesti Vabariik võtab omandi vastu.

7.3. aktsiaselts Risti Agro, registrikood 10201231, LUBAB 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, AVALDAB SOOVI JÄRGMISTE SISSEKANNETE TEGEMISEKS KINNISTUSRAAMATUSSE:

7.3.1. Kanda kinnistusraamatusse registriosa number 1679036 jagamine kolmeks eraldi kinnistuks, kusjuures senine kinnistu hakkab koosnema kahest katastriüksusest:

katastritunnus 25501:001:1759, pindala 51740 m², aadress Kuusiku, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 25501:001:1758, pindala 43338 m², aadress Kuusiku, Kiigevere küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

nimetatud kinnistu ainuomanikuks jääb aktsiaselts Risti Agro, registrikood 10201231.

Nimetatud kinnistut jääb koormama registriosa III jakku kande nr 1 all kantud isiklik kasutusõigus.

7.3.2. Avada iseseisev registriosa jagamisel tekkivale kinnistule, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 25501:001:1757, pindala 8607,0 m², aadress 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Kiigevere küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); ning kanda nimetatud kinnistu ainuomanikuna kinnistusraamatusse Eesti Vabariik.

Nimetatud kinnistut ei jää koormama registriosa number 1679036 III jakku kande nr 1 all kantud isiklik kasutusõigus.

7.3.3. Avada iseseisev registriosa jagamisel tekkivale kinnistule, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 25501:001:1760, pindala 4219,0 m², aadress 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); ning kanda nimetatud kinnistu ainuomanikuna kinnistusraamatusse Eesti Vabariik.

Nimetatud kinnistut jääb koormama registriosa number 1679036 III jakku kande nr 1 all kantud isiklik kasutusõigus.

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

8. NOTARI SELGITUSED

Notar 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.
- * 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.
- * Asjaõigusseaduse § 54 lg 5 01.07.2018 jõustunud muudatuse kohaselt jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja. Seaduseelnõu seletuskirja kohaselt on kinnisasja jagamise korral oluline vahet teha õigusel, mis koormab kogu kinnisasja (näiteks hüpoteek) ja õigusel, mille esemeks on vaid jagatava kinnisasja osa (näiteks servituut). AÕS § 54 lõike 5 kohaselt jääb õigus, mille esemeks on jagatava kinnisasja osa, koormama ainult seda jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja, millel see tegelikult asub. Näiteks kui servituudiga koormatud ala jääb pärast jagamist tervikuna ühele jagamisel tekkinud kinnisasjale, kantakse õigus vastavasse registriosse. Puudutatud isiku nõusolek kande tegemiseks peab KRS § 341 lõigete 5 ja 51 kohaselt olema kas notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud. Muudatuse eesmärgiks on jätta piiratud asjaõigus kehtima sellesse registriosse, kus see faktiliselt paikneb.
- * Kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks on nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriosse 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.

* 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 67,70 eurot (tehinguväärtus 16 843,00 eurot: §-d 3, 4, 5, 22, 23 p 2).

Kinnistu jagamise avaldus 30,00 eurot (tehinguväärtus 14 311,00 eurot: § 3, 4, 5, 8, 22, 23 p 1).

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

Notari tasu kokku 117,70 eurot.

Käibemaks kokku 28,25 eurot.

9.2. Riigilõiv vastavalt riigilõivuseadusele:

Riigilõiv jagamise kinnistamisel (registriosa 1679036) 4,25 eurot (tehinguväärtus 11 630,00 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

Lepingu ja selle andmete edastamine.

* Osalejad soovivad käesoleva notariaalakti ja esindusõigust tõendava volikirja ning LEPINGUS nimetatud nõusoleku kinnistusosakonnale edastamist notari poolt.

* Notar esitab LEPINGU andmed maakatastri pidajale.

Notariaalakt on notari poolt osalejatele videosilla vahendusel ette loetud ja esitatud ekraanil tutvumiseks. Notariaalakt on osalejate poolt läbi vaadatud, heaks kiidetud ning osalejate ja notari 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 poolt digitaalselt allkirjastatud notariaalaktile. Juurdepääsuõiguse märke tehakse tehinguosalisest juriidilise isiku, mitte tema esindaja andmete juurde.

Meelis Venno /allkirjastatud digitaalselt/

Lembit Tuimets /allkirjastatud digitaalselt/

Tartu notar Tiina Tomberg /allkirjastatud digitaalselt/