



VÕRU NOTAR INGA ANIPAI

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

1500

KINNISASJA JAGAMISE AVALDUS, JAGAMISEL TEKKIVA KINNISASJA MÜÜGILEPING NING ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Võru notar Inga Anipai notaribüroos Võrus, Lembitu 2A, kahekümne viiendal mail kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (25.05.2026) ning selles notariaalaktis osalejad on

EUROVESKI OÜ, registrikood 11376412, aadress Veski tn 10, Antsla linn, Antsla vald, Võru maakond, e-posti aadress euroveski@gmail.com, edaspidi nimetatud **Müüja**, mille esindajana tegutseb juhatuse liige **Rene Tarend**, isikukood 37907056520, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

Eesti Vabariigi (edaspidi nimetatud ka **Ostja**) nimel riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris nr 70001490 all, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress Riin.Kodu@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Riin Kodu**, isikukood 48507256512, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal.

Müüja esindaja osaleb käesoleva lepingu sõlmimisel notaribüroos kohapeal ja allkirjastab notariaalakti paberandjal.

Ostja esindaja osaleb käesoleva lepingu sõlmimisel kaugtõestamise teel ja allkirjastab notariaalakti digitaalselt ning tema viibimiskoht kaugtõestamise hetkel tema ütluste kohaselt on Tartu linn.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. JAGATAV KINNISTU JA LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnistu jagamisel tekkiv kinnistu asukohaga **87 Põlva ringtee L34, Rosma küla, Põlva vald, Põlva maakond katastritunnusega 62201:001:2339, sihtotstarbega transpordimaa (100%), pindalaga 1479,0 m²**, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

1.2. Jagatav kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number **2853950**, mille registriosas:

1.2.1. Esimesse jakku on kantud:

katastritunnus 62201:001:2340, pindala 9637 m², aadress Mudaka, Rosma küla, Põlva vald, Põlva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 62201:001:2339, pindala 1479 m², aadress 87 Põlva ringtee L34, Rosma küla, Põlva vald, Põlva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud EUROVESKI OÜ (registrikood 11376412).

1.2.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.3. Jagatava kinnistu suhtes ei ole registreeritud kinnistamisavaldusi.

1.4. Jagatava kinnistu kohta kinnistusraamatust nähtuvad andmed on lepingu tõestaja poolt kontrollitud 25.05.2026 kinnistusraamatu elektroonilise registriosas alusel.

1.5. E-Notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riikliku registri andmebaasi tehtud päringu kohaselt ei asu lepingu ese muinsuskaitsealal ega jää kinnismälestise kaitsevööndisse.

1.6. E-notari infosüsteemi andmetel on jagamisel tekkival kinnistul järgmised kitsendused: katastriüksuse 62201:001:2339 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 1428,92 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 265,42 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Orajõgi);
seisund: kehtiv.

Tee avalik kasutus

ulatus: 3,14 m²; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus tee nr 87); seisund: kehtiv.

1.7. Eelnimetatud asjaolud jagatava kinnistu ja lepingu eseme kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Müüja esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Lepingus toodud andmed jagatava kinnistu ja lepingu eseme kohta on tõesed ja õiged. Lepingu ese on Müüja omand ning see ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedispositsioonidekohustuslike kolmandate isikute õigustega.

2.1.2. Jagatava kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.3. Lepingu esemeks olevad jagamisel tekkiv kinnistu on hoonestamata.

2.1.4. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Müüjale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.

2.1.5. Lepingu esemel ei ole mingeid Müüjale teadaolevaid varjatud puudusi, millest ta ei ole Ostjale teatanud või mida Ostja ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel.

2.1.6. Müüja on tasunud kõik lepingu eseme kasutamisega seotud maksed.

2.1.7. Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, sealhulgas ei ole tema ametiaeg lõppenud ning teda ei ole tagasi kutsutud ja tema suhtes ei ole kohaldatud ärikeeldu.

2.1.8. Müüja on teinud kõik seaduses ja põhikirjas ettenähtud toimingud, mis on vajalikud käesoleva lepingu sõlmimiseks.

2.1.9. Esindatava suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, samuti ei ole esindatava suhtes algatatud likvideerimismenetlust.

2.1.10. Müüja äriregistrisse kantud andmed tegelike kasusaajate kohta on õiged ning tegelik kasusaaja / juhtorgani liige ega keegi nende pereliikmetest ega lähedastest kaastöötajatest ei

ole praegu ega ole viimase 12 kuu jooksul olnud riikliku taustaga isikud rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seaduse tähenduses.

2.2. Ostja esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Ostja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik lepingu eseme suurusest ja piiridest.

2.2.2. Tema volitused Ostja esindajana on kehtivad, neid ei ole muudetud, esindatava poolt tagasi võetud ja need ei ole lõppenud ning tal on kõik õigused ja volitused sõlmida käesolev leping selles toodud tingimustel ja talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks käesoleva lepingu sõlmimist.

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

2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel muuhulgas kontrollinud:

2.4.1. Müüja õigusvõimet ja esindaja esindusõigust äriregistri elektroonilise andmebaasi alusel.

2.4.2. Eesti Vabariigi esindaja Riin Kodu esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud digitaalse volikirja originaaldokumendi alusel, mis on tõestatud Tallinna notar Ragne Tehveri asendaja Kersti Paeveer poolt 30.03.2022. notari ametitoimingute raamatu registri nr 1059 all.

3. KINNISTU JAGAMINE JA LEPINGU ESEME MÜÜK

3.1. Müüja on otsustanud jagada lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnistu vastavalt punktis 4.1. toodule selliselt, et iseseisva kinnistuna tekib punktis 1.1. nimetatud lepingu ese.

3.2. Müüja müüb ja Ostja ostab lepingu eseme vastavalt Transpordiameti maade osakonna juhataja 21.04.2026 korraldusele nr 1.1-3/26/270 hinnaga **240 eurot** (0,16 eurot/m²). Lisaks maksab Ostja Müüjale otsese varalise kahju puitmaterjali eest summas 417 eurot ehk **420 eurot** ja motivatsioonitasu kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 15 lg 3 kohaselt ja vastavalt eelnimetatud korraldusele summas **1673 eurot** ja täiendava hüvitise asjaajamisega kaasnevate kulude eest kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 17 lg 1 kohaselt ja vastavalt eelnimetatud korraldusele summas **203 eurot**.

3.3. Kõik eelnimetatud summad (kokku **2536 eurot**) kohustub Ostja tasuma Müüja EUROVESKI OÜ kontole number EE471010220070294014 kahekümne (20) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest.

3.4. Müüja ja Ostja lepivad kokku, et lepingu eseme otsene valdus loetakse Ostjale üle antuks käesoleva lepingu sõlmimisega kahekümne viiendal mail kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (25.05.2026).

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUSED

4.1. Müüja on otsustanud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 2853950 kantud kinnistu jagada selliselt, et iseseisva kinnistuna tekib lepingu ese ja palub teha kinnistusraamatus järgmised kanded:

4.1.1. Kustutada registriosas nr 2853950 esimesest jaost katastritunnus 62201:001:2339, pindala 1479,0 m², aadress 87 Põlva ringtee L34, Rosma küla, Põlva vald, Põlva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) ja jätta alles nimetatud registriosas esimesse jakku ülejäänud katastriüksus.

4.1.2. Avada jagamisel tekkivale kinnistule iseseisev registriosa, mille:

4.1.2.1. Esimesse jakku kanda katastritunnus 62201:001:2339, pindala 1479,0 m², aadress 87 Põlva ringtee L34, Rosma küla, Põlva vald, Põlva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

4.1.2.2. Teise jakku omanikuna sisse kanda EUROVESKI OÜ (registrikood 11376412).

4.1.2.3. Kolmandasse jakku kandeid mitte teha.

4.1.2.4. Neljandasse jakku kandeid mitte teha.

4.2. Müüja ja Ostja on lepingu eseme omandi üleandmises Müüjalt Ostjale kokku leppinud. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada käesoleva lepingu punkti 4.1.2. kohaselt avatud registriosa, mille esimesse jakku on kantud katastritunnus 62201:001:2339, pindala 1479,0 m², aadress 87 Põlva ringtee L34, Rosma küla, Põlva vald, Põlva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%), teises jaos kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA ANTUD SELGITUSED

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

5.2. Müüjale on ohtlik omandi üleandmise asjaõiguslepingu sõlmimine enne ostuhinna täielikku tasumist ning Ostjale on ohtlik ostuhinna tasumine Müüjale enne, kui Ostja on kinnistu omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud.

5.3. Notarikontot on võimalik kasutada selliselt, et enne lepingu sõlmimist hoiustatakse ostuhind notarikontole ning notar väljastab selle Müüjale alles siis, kui Ostja on omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud. Vaatamata sellele soovivad Müüja ja Ostja sõlmida käesoleva lepingu selles toodud tingimustel.

5.4. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme müügiga seotud kokkulepped (sealhulgas ka võimalikud kõrvalkohustused, mille Müüja või Ostja on endale võtnud: nt kokkulepped lepingu esemesse jääva sisustuse kohta, võimalike puuduste kohta või Müüja poolt enne üleandmist tehtavate puuduste kõrvaldamise kohta jne). Lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis tuleb sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta (võlaõigusseadus § 11 lg 3).

5.5. Lepingus lepingu eseme kohta kajastatud andmetel on järgmine õiguslik tähendus: (a) Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse (b) Ehtisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus (c) Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu. Lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ja kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Täpsemat teavet kitsenduste kohta saab vastavast riigiasutusest või ettevõttest.

5.6. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab Müüja Ostjale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid).

5.7. Lepingu eseme juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko Ostjale ülemineku toimub koos lepingu eseme otsese valduse üleandmisega. Riisiko läheb Ostjale üle ka siis, kui Ostja satub viivitusse ja ei võta lepingu eset vastu. Kui lepingu ese hävib või kahjustub enne Ostjale otsese valduse üleandmist, siis vastutab lepingu eseme lepingule mittevastavuse (nt parandamise, taastamise või kahjude hüvitamise) eest Müüja (võlaõigusseadus § 214).

5.8. Müüja vastutab asja lepingutingimustele mittevastavuse (edaspidi nimetatud puudused) eest, kui puudused on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku (otsese valduse üleandmise) ajal Ostjale ning Ostja puudustest lepingu sõlmimisel ei teadnud ega pidanud teadma. Seejuures ei välista Müüja vastutust see, kui Müüja ise lepingu eseme

puudustest ei teadnud. Ostja nõuded lepingu eseme lepingutingimustele mittevastavuse osas aeguvad kolme aasta jooksul arvates lepingu eseme otsese valduse üleandmisest ning uue ehitise puhul viie aasta möödumisel ehitise valmimisest (tsiviilseadustiku üldosa seadus § 146, võlaõigusseadus § 218 ja § 227). Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.

6. NOTARIAALAKTI ORIGINAALI NING ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

6.1. Osalejad volitavad notarit tegema notariaalakti nende tahte elluviimiseks vajalikke täiendusi ja parandusi.

6.2. Notariaalakti paberandjal eksemplar säilitatakse hübriidtõestamisel paberarhiivis ja digitaalne originaaldokument digitaalses notariaalarhiivis.

6.3. Vastavalt notariaadimäärustiku § 23¹ on tehinguosalis(t)el pärast käesoleva notariaalakti koostamist võimalik tutvuda lepinguga riigiportaalis www.eesti.ee ning E-Notari iseteenindusportaalis www.notar.ee.

6.4. Osalejad ei soovi notariaalakti kinnitatud ärakirjade väljastamist. Notariaalakti ärakirja valdamine asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali valdamist.

6.5. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab ärakirja kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

6.6. Vastavalt maakatastriseaduse § 20¹ esitab notariaalakti tõestaja andmed käesoleva lepingu kohta elektrooniliselt kümne (10) päeva jooksul Maa- ja Ruumiametile.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

7.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõivu) tasub Ostja.

7.2. Ostja tasub notari tasu kahekümne (20) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ärakirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.

7.3. Ostja tasub riigilõivu ülekandega Rahandusministeeriumi arveldusarvele. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

„Riigilõivu sidumiseks tehinguga kasutada MTA riigilõivu ettemaksukontol olevaid vahendeid, Transpordiamet viitenumber 26859837“.

Käesolevas dokumendis on 6 nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu kinnistu müügilepingu ja asjaõiguslepingu tõestamisel 49,80 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: NotTS § 3, 4, 22 ja 23 p 2).

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

Notari tasu kinnistu jagamise avalduse tõestamisel 24,90 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: NotTS § 3, 4, 8, 22, 23 lg 1).

Notari tasu kokku 94,70 eurot.

Käibemaks 22,73 eurot.

Kokku 117,43 eurot.

Riigilõiv jagamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 240,00 eurot: RLS § 80 lg 1).

Eelnimetatud tasule lisandub ärakirja valmistamise ja väljastamise tasu notari tasu seaduse § 35 ja § 31 p 15 kohaselt.

Ärakiirjade maksumus on järgmine (summad sisaldavad käibemaksu):

Paberkandjal ärakiri osalejale 0.24 EUR / lk

Digitaalärakiri osalejale e-postiga 0.24 EUR / lk

Digitaalärakiri kinnistusosakonnale 15.81 EUR + 0.24 EUR / lk

Digitaalärakiri eesti.ee portaalis tasuta (vt e-teenused > notariaalsed dokumendid)

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.

Riin Kodu:

/allkirjastatud digitaalselt/

Võru notar Inga Anipai digitaalallkiri kaugtõestamise dokumendil

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

Rene Tarend: _____

Notariaalakti tõestaja allkiri ja pitser paberdokumendil