



## TALLINNA NOTAR MAIVE OTTAS

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

145

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Maive Ottas'e asendaja Maris Estendahl, tegutsedes notari ülesannetes, asendatava notari büroos Tallinnas, Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, kahekümne neljandal jaanuaril kahe tuhande üheksateistkümnendal aastal (24.01.2019.a) ning selles notariaalakti osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik 1**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus Maanteeamet, registrikood 70001490, asukoht ja postiaadress Teelise tn 4, Tallinn, e-posti aadress [tiit.tiigimae@mnt.ee](mailto:tiit.tiigimae@mnt.ee) (eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 24.01.2019 kell 10:38 tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Tiit Tiigimäe, isikukood 36502102715, kes on tõestajale tuntud isik,

ja

OÜ Täheterini Tehnopark, registrikood 11945560, asukoht ja postiaadress Kentmanni tn 4, Tallinn, e-posti aadress [favorte@favorte.ee](mailto:favorte@favorte.ee), edaspidi nimetatud **Omanik 2**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige Rainer Hinnõ, isikukood 37008040237, kes on tõestajale tuntud isik ning kellel on õigus äriühingut kõigis õigustoimingutes üksinda esindada (eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi, registrikoodi ja esindaja kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 24.01.2019 kell 10:39 tehtud päringute alusel),

**Omanik 1 ja Omanik 2** edaspidi koos nimetatud ka **Omanikud**,  
ning

OÜ **Figuurid Invest**, registrikood 11356326, asukoht Suur-Paala tn 5, Tallinn, e-posti aadress [jaen@plaatdetail.ee](mailto:jaen@plaatdetail.ee) (eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 24.01.2019 kell 10:39 tehtud päringute alusel), edaspidi nimetatud **Hüpoteegipidaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Toivo Viilup, isikukood 37807310286, kes on tõestajale tuntud isik,

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

**KASUTUSKORDADE KOKKULEPPE LÕPETAMISE KOKKULEPE,**  
**KINNISTUTE JAGAMISE JA KAASOMANDI LÕPETAMISE KOKKULEPPED,**  
**KINNISTAMISAVALDUSED JA ASJAÕIGUSLEPINGUD**

**1. Registrite seis ja lepingu ese**

**1.1.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa number 14846601** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 78401:101:4294 ja 78401:101:4293, majandusliku otstarbega tootmismaa (50%), ärimaa (50%) ja transpordimaa (100%), asukohaga **Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Lagedi tee 1f ja Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Lagedi tee 1d**, pindalaga 5833 m<sup>2</sup> ja 324 m<sup>2</sup>.

Teise jakku on kantud järgmised omanikud: **Eesti Vabariik 327/6161 kaasomandist, OÜ Tähetorni Tehnopark (registrikood 11945560) 5834/6161 kaasomandist.**

Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: **märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kaasomanike valdamise ja kasutamise korra kokkulepe vastavalt 19.11.2008 lepingu punktidele 6.1 kuni 6.5 ning lepingu lisale nr 1. Kanne asub III jao 1.kande järel.** 19.11.2008 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.11.2008.

Neljandasse jakku on kande nr. 3 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kanne: **hüpoteek summas 265 000,00 eurot OÜ Tähetorni Tehnopark (registrikood 11945560) kuuluvale mõttelisele osale OÜ Figuurid Invest (registrikood 11356326) kasuks.** Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. **Kaaskoormatud kinnistud: 14846701; 14847001.** 9.11.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.11.2016.

**1.2.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa number 14847601** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 78401:101:4291 ja 78401:101:4289, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%) ja transpordimaa (100%), asukohaga **Lagedi tee T16, Tallinn ja Lagedi tee T17, Tallinn**, pindalaga 663 m<sup>2</sup> ja 7677 m<sup>2</sup>.

Teise jakku on kantud järgmised omanikud: **Eesti Vabariik 662/8342 kaasomandist, OÜ Tähetorni Tehnopark (registrikood 11945560) 7680/8342 kaasomandist.**

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

- 1) **reaalservituut kinnistute nr 14846701, 14846901, 14847001, 14847301, 14847401 igakordsete omanike kasuks.** Teeservituut vastavalt 22.12.2006 avalduse punktidele 3.1., 3.2., 3.3 ja 19.11.2008 lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud 29.01.2007. 19.11.2008 kinnistamisavalduse alusel muudetud 27.11.2008.
- 3) **märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta.** Kaasomanike valdamise ja kasutamise korra kokkulepe vastavalt 19.11.2008 lepingu punktidele 6.1 kuni 6.5 ning lepingu lisale nr 2. Kanne asub III jao 2.kande järel. 19.11.2008 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.11.2008.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**1.3. Selles notariaalaktis sisalduva:**

**1.3.1.** kinnisasja jagamise kokkuleppe esemeks 1 on lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 1**);

**1.3.2.** kinnisasja jagamise kokkuleppe esemeks 2 on lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 2**);

**1.4.** Lepingu ese 1 ja lepingu ese 2 edaspidi koos nimetatud **lepingu ese**.

**2. Osalejate avaldused ja kinnitused**

**2.1. Omanike esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:**

- 2.1.1.** Lepingu punktides üks üks (1.1) üks kaks (1.2) toodud kinnistusraamatute seis ei ole muutunud ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2.** Kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Omanikele kuuluvat lepingu eset koormatud selles lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega (s.h ka mitte kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), seda ei ole kellelegi võõrandatud, selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.
- 2.1.3.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omanike õigust sõlmida seda lepingut.
- 2.2. Omaniku 1 esindaja avaldab ja kinnitab, et:**
- 2.2.1.** Temale antud volikiri Omaniku 1 esindada on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud. Lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu. Tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel vastavalt Maanteeameti peadirektori 02.07.2018.a käskkirjale nr 1-2/18/210 *Volituste andmine*, mille kohaselt on tal õigus esindada Eesti Vabariiki riigimaanteede hoiuks vajalike maaüksuste omandamiseks maaomanikega läbirääkimiste pidamisel ja teha vajalikke tehinguid seadusest tulenevate õiguste ja kohustustega ning vastavalt Tallinna notar Marika Rei 20.11.2017.a notari ametitegevuse raamatu registri nr 2634 all tõestatud volikirjale.
- 2.2.2.** Selles lepingus toodud Omaniku 1 ja Omaniku 1 esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.
- 2.3. Omaniku 2 esindaja avaldab ja kinnitab, et:**
- 2.3.1.** Lepingu punktis üks üks (1.1.) nimetatud ühishüpoteegiga kaaskoormatud kinnisasjad kuuluvad Omanikule 2 ning nende kinnisasjade suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi, neid kinnisasju ei ole kellelegi võõrandatud, nende käsutamist ei ole keelustatud ning nende suhtes pole vaidlusi.
- 2.3.2.** Lepingu punktis üks kaks (1.2.) nimetatud reaalservituudi kohaselt valitsevateks kinnisasjadeks olevate kinnisasjade omanik on Omanik 2 ning nende kinnisasjade suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi, neid kinnisasju ei ole kellelegi võõrandatud, nende käsutamist ei ole keelustatud ning nende suhtes pole vaidlusi. Reaalservituudi ala ulatub lepingu eseme 2 jagamisel alles jäävale kui ka tekkivale kinnisasjale.
- 2.3.3.** Omanikku 2 ei ole sundlõpetatud, Omaniku 2 suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Omaniku 2 majanduslikku seisundit ega Omaniku 2 võlausaldajate huve.
- 2.3.4.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik Omaniku 2 kui äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.3.5.** Tema esindusõigus juhatuse liikmena on kehtiv, seda ei ole piiratud ega tühistatud, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud, tema esindusõigus juhatuse liikmena kehtib tähtajatult, tema suhtes ei kehti ärikeeldu ja tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.3.6.** Lepingus toodud Omaniku 2 ja Omaniku 2 esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.
- 2.4. Hüpoteegepidaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**
- 2.4.1.** Hüpoteegepidajale kuulub selle lepingu punktis 1.1 toodud kinnistusraamatu neljandasse

- jakku kande number 3 all kantud ühishüpoteek ning kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Hüpoteegipidaja seda ühishüpoteeki käsutanud (sealhulgas üle andnud ega pantinud).
- 2.4.2.** Tema volitus Hüpoteegipidaja esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.4.3.** Hüpoteegipidajat ei ole sundlõpetatud, Hüpoteegipidaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Hüpoteegipidaja majanduslikku seisundit ega Hüpoteegipidaja võlausaldajate huve.
- 2.4.4.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik Hüpoteegipidaja kui äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.4.5.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Hüpoteegipidaja õigust sõlmida seda lepingut.
- 2.4.6.** Lepingus toodud Hüpoteegipidaja ja Hüpoteegipidaja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.
- 2.5.** Osalejad kinnitavad, et nad on tutvunud selle lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.
- 2.6.** Notariaalakti tõestaja on kontrollinud järgmised asjaolud:
- *Lepingu punktides 1.1. ja 1.2. toodud kinnistusraamatute, lepingu punktis 1.1 toodud Omanikule 2 kuuluvat mõttelist osa koormava ühishüpoteegiga kaaskoormatud kinnisasjade kinnistusraamatute ja lepingu punktis 1.2 toodud kinnisasja koormava reaalservituudi alusel valitsevate kinnisasjade kinnistusraamatute seis on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusraamatu registriosade päringu alusel.*
  - *Omaniku 1 esindaja volitused volikirja alusel.*
  - *Hüpoteegipidaja esindaja volitused volikirja alusel.*

### **3. Kasutuskordade lõpetamise avaldus**

- 3.1.** Arvestades asjaolu, et Omanikud jagavad lepingu eseme ja lõpetavad kaasomandid, on Omanikud kokku leppinud lepingu punktis 1.1 toodud kinnistusraamatu kolmandasse jakku kande nr kaks (2) all sisse kantud kaasomandi valdamise ja kasutamise korra ja lepingu punktis 1.2 toodud kinnistusraamatu kolmandasse jakku kande nr kolm (3) all sisse kantud kaasomandi valdamise ja kasutamise korra lõpetamises ning nad soovivad nimetatud kanded kinnistusraamatutest täielikult kustutada.
- 3.2.** Valdamise ja kasutamise korra kokkuleppe väärtuseks lepingu eseme 1 osas oli kakssada kaheksakümmend üheksa tuhat viissada üheksakümmend kolm (289 593) krooni ehk kaheksateist tuhat viissada kaheksa eurot ja kolmkümmend seitse senti (18 508,37) ja lepingu eseme 2 osas oli viiskümmend üheksa tuhat viissada kaheksakümmend (59 580) krooni ehk kolm tuhat kaheksasada seitse eurot ja kaheksakümmend kuus senti (3 807,86).

#### **4. Lepingu eseme 1 jagamine, kaasomandi lõpetamine ja ühishüpoteegi kokkulepe**

- 4.1. Omanikud on Hüpoteegipidaja nõusolekul otsustanud jagada lepingu eseme 1 kaheks (2) iseseisvaks kinnistuks ja moodustada ühe (1) uue kinnistu vastavalt kinnistusraamatuseaduse §-le 53. Olemasoleva kinnistu registriosas ja moodustatava kinnistu registriosas paluvad Omanikud ja Hüpoteegipidaja kanda andmed vastavalt Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 14846601 kantud andmetele ja selle lepingu punktis 6.3 toodud kinnistamisavaldustele.**
- 4.2. Omanikud avaldavad, et nad loevad jagamisel moodustatava kinnistu väärtuseks üks tuhat kaheksasada nelikümmend seitse (1 847) eurot.**
- 4.3. Omanikud on otsustanud lõpetada lepingu eseme 1 kaasomandi ning lepingu eseme 1 jagamise tulemusena alles jääv kinnistu ning tekkiv kinnistu jäävad Omanikele kuuluma järgnevalt:**
- 4.3.1. lepingu punktis 6.3.1 nimetatud kinnistu jääb kuuluma Omanikule 2;**
- 4.3.2. lepingu punktis 6.3.2 nimetatud kinnistu jääb kuuluma Omanikule 1.**
- 4.4. Omanikud avaldavad ja kinnitavad, et nad loevad selle lepingu punktis 4.3 nimetatud kokkuleppe tulemusena neile kuuluvad osad kaasomandist nii koguseliselt kui väärtuseliselt kätte saaduks ning Omanikel ei ole üksteisele lepingu eseme 1 suhtes mingeid nõudmisi ega pretensioone ning mingisuguseid hüvitisi ega kompensatsioone ei maksta.**
- 4.5. Omanik 2 ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud, et Hüpoteegipidaja kasuks seatud ning selle lepingu punktis 1.1 toodud kinnistusraamatu neljandasse jakku kande nr (3) all kantud ühishüpoteek jääb edaspidi koormama lepingu eseme 1 jagamise tulemusel alles jäävat, selle lepingu punktis 6.3.1 nimetatud kinnistut ja lepingu punktis 1.1 toodud kinnistusraamatu neljandasse jakku kande nr 3 all kantud ühishüpoteegiga kaaskoormatud kinnisasju.**

#### **5. Lepingu eseme 2 jagamine ja kaasomandi lõpetamine**

- 5.1. Omanikud on otsustanud jagada lepingu eseme 2 kaheks (2) iseseisvaks kinnistuks ja moodustada ühe (1) uue kinnistu vastavalt kinnistusraamatuseaduse §-le 53. Olemasoleva kinnistu registriosas ja moodustatava kinnistu registriosas paluvad Omanikud kanda andmed vastavalt Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 14847601 kantud andmetele ja selle lepingu punktis 6.4 toodud kinnistamisavaldustele.**
- 5.2. Omanikud avaldavad, et nad loevad jagamisel moodustatava kinnistu väärtuseks kolm tuhat seitsesada seitsekümmend üheksa (3 779) eurot.**
- 5.3. Omanikud on otsustanud lõpetada lepingu eseme 2 kaasomandi ning lepingu eseme 2 jagamise tulemusena alles jääv kinnistu ning tekkiv kinnistu jäävad Omanikele kuuluma järgnevalt:**
- 5.3.1. lepingu punktis 6.4.1 nimetatud kinnistu jääb kuuluma Omanikule 2;**
- 5.3.2. lepingu punktis 6.4.2 nimetatud kinnistu jääb kuuluma Omanikule 1.**
- 5.4. Omanikud avaldavad ja kinnitavad, et nad loevad selle lepingu punktis 5.3 nimetatud kokkuleppe tulemusena neile kuuluvad osad kaasomandist nii koguseliselt kui väärtuseliselt kätte saaduks ning Omanikel ei ole üksteisele lepingu eseme 2 suhtes mingeid nõudmisi ega pretensioone ning mingisuguseid hüvitisi ega kompensatsioone ei maksta.**

#### **6. Kinnistamisavaldused ja asjaõiguslepingud**

- 6.1. Omanikud PALUVAD KUSTUTADA Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 14846601 kolmandasse (III) jakku kande nr 2 alla kantud märkuse kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kaasomanike valdamise ja**

*kasutamise korra kokkulepe vastavalt 19.11.2008 lepingu punktidele 6.1 kuni 6.5 ning lepingu lisale nr 1.*

**6.2. Omanikud PALUVAD KUSTUTADA Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 14847601 kolmandasse (III) jakku kande nr 3 alla kantud märkuse kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kaasomani ke valdamise ja kasutamise korra kokkulepe vastavalt 19.11.2008 lepingu punktidele 6.1 kuni 6.5 ning lepingu lisale nr 2.**

**6.3. Toetudes kinnistusraamatuseaduse §-ile 34, esitavad Omanikud ja Hüpoteehipidaja kinnistamisavalduse, millega nad PALUVAD JAGADA Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 14846601 sisse kantud kinnistu kaheks (2) iseseisvaks kinnistuks järgmiselt:**

**6.3.1. jätta olemasolevasse registriosa nr 14846601 maaüksus katastritunnusega 78401:101:4294, sihtotstarbega tootmismaa (50%), ärimaa (50%), aadressiga Lagedi tee 1f, Tallinn; pindalaga 5833 m<sup>2</sup>;**

**6.3.1.1. teise jakku omanikuna kanda OÜ Tähetorni Tehnopak, registrikood 11945560;**

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

**6.3.1.3. neljandasse jakku jätta selle lepingu punktis 1.1 toodud kinnistusraamatu neljandasse jakku kande nr 3 all kantud hüpotek summas 265 000 eurot OÜ Figuurid Invest (registrikood 11356326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteebiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 14846701; 14847001.**

**6.3.2. Avada uus kinnistusregistriosa maaüksusele katastritunnusega 78401:101:4293, sihtotstarbega transpordimaa (100%), aadressiga Lagedi tee 1d, Tallinn; pindalaga 324 m<sup>2</sup>;**

**6.3.2.1. teise jakku omanikuna kanda Eesti Vabariik;**

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

**6.3.2.3. neljandasse jakku kandeid mitte teha.**

**6.4. Toetudes kinnistusraamatuseaduse §-ile 34, esitavad Omanikud kinnistamisavalduse, millega nad PALUVAD JAGADA Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 14847601 sisse kantud kinnistu kaheks (2) iseseisvaks kinnistuks järgmiselt:**

**6.4.1. jätta olemasolevasse registriosa nr 14847601 maaüksus katastritunnusega 78401:101:4289, sihtotstarbega transpordimaa (100%), aadressiga Lagedi tee T17, Tallinn; pindalaga 7677 m<sup>2</sup>;**

**6.4.1.1. teise jakku omanikuna kanda OÜ Tähetorni Tehnopak, registrikood 11945560;**

**6.4.1.2. kolmandasse jakku jätta selle lepingu punktis 1.2 toodud kinnistusraamatu kolmandasse jakku kande nr 1 all kantud reaalservituut kinnistute nr 14846701, 14846901, 14847001, 14847301, 14847401 igakordsete omanike kasuks. Teeservituut vastavalt 22.12.2006 avalduse punktidele 3.1., 3.2., 3.3 ja 19.11.2008 lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile;**

**6.4.1.3. neljandasse jakku kandeid mitte teha.**

**6.4.2. Avada uus kinnistusregistriosa maaüksusele katastritunnusega 78401:101:4291, sihtotstarbega transpordimaa (100%), aadressiga Lagedi tee T16, Tallinn; pindalaga 663 m<sup>2</sup>;**

**6.4.2.1. teise jakku omanikuna kanda Eesti Vabariik;**

**6.4.2.2. kolmandasse jakku kanda** reaalservituut kinnistute nr 14846701, 14846901, 14847001, 14847301, 14847401 igakordsete omanike kasuks. Teeservituut vastavalt 22.12.2006 avalduse punktidele 3.1., 3.2., 3.3 ja 19.11.2008 lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile;

**6.4.2.3. neljandasse jakku kandeid mitte teha.**

**6.5. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 42 lg-le 2 osalejad soovivad, et ühte kannet ei tehtaks teisi kandeid tegemata ning et kanded tehtaks eelpooltoodud järjestuses.**

## **7. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused**

**7.1.** *Lepingu eseme jagamisel tekib kinnistu kande tegemisega kinnistusraamatusse. Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse. Kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.*

**7.2.** *Maamaksukohustus tekib jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja. Maksu- ja Tolliamet väljastab maksumaksjale maksuteate tasumisele kuuluva maamaksu summa kohta hiljemalt 15. veebruariks. Maksu- ja Tolliameti e-teenuse kasutajale, kes on teatanud oma e-posti aadressi, toimetatakse maamaksuteade kätte elektrooniliselt e-maksuameti kaudu. Maamaksu ei määrata ja maksuteadet ei väljastata, kui maksusumma on alla 5 euro.*

**7.3.** *Vastavalt notari tasu seaduse § 4 on tehinguväärtuse määramisel on kinnisasja minimaalväärtuseks 6391 eurot.*

## **8. Originaal ja ärakirjade väljastamine**

**8.1.** Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.

**8.2.** Vastavalt notariaadimäärustiku § 23<sup>1</sup> lg 1 märgib notariaalakti tõestaja pärast notariaalakti tõestamist ja sellest kinnitatud digitaalse ärakirja valmistamist e-notaris tehinguosalised, kes saavad riigiportaali ([www.eesti.ee](http://www.eesti.ee)) kaudu juurdepääsuõiguse nimetatud ärakirjale. Kui tehinguosaline väljendab selleks soovi, väljastab tehingu tõestanud notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ärakirja ka paberkandjal või digitaalselt.

**8.3.** Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ärakirja kinnistusosakonnale.

## **9. Lepingu sõlmimisega seotud kulud**

**9.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Omanik 1.

**9.2.** Notaritasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et osalejate kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik milliselt osalejalt.

**9.3. Siinkohal juhib notariaalakti tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta selles notariaalaktis sisalduv kinnistamisavaldus läbi vaatamata.**

Tehinguväärtused pooleteistkordse täistasu kordajaga notari tasu arvutamisel on:

- Tehinguväärtus lepingu eseme 1 kasutuskorra lõpetamisel 18 508,37 eurot;
- Tehinguväärtus lepingu eseme 2 kasutuskorra lõpetamisel 3 807,86 eurot;
- Tehinguväärtused kokku 22 316,23 eurot.

Tehinguväärtused kahekordse täistasu kordajaga notari tasu arvutamisel on:

- Tehinguväärtus lepingu eseme 1 jagamisel 6 391 eurot;
- Tehinguväärtus lepingu eseme 2 jagamisel 6 391 eurot;
- Tehinguväärtused kokku 12 782 eurot.

Notari tasu kasutuskordade lõpetamise kokkuleppe tõestamisel 20,75 eurot (tehinguväärtus 22 316,23 eurot: notari tasu seaduse § 3, 22, 28 lg 1).  
Notari tasu lepingu eseme jagamise ja kaasomandi lõpetamisel kokkuleppe tõestamisel on 52,40 eurot (tehinguväärtus 12 782,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4 lg 1, 5, 8, 22 ja 23 p 2).

Tasu kokku 73,15 eurot.  
Käibemaks 14,63 eurot.  
Koos käibemaksuga 87,78 eurot.

Riigilõiv kasutuskorra märkuse kustutamisel on 6,00 eurot (tehinguväärtus 18 508,37 eurot: riigilõivuseadus § 81, 362 lg 2).  
Riigilõiv lepingu eseme 1 jagamisel ja kaasomandi lõpetamisel on 1,50 eurot (tehinguväärtus 1 847,00 eurot: riigilõivuseadus § 80 lg 1, 349, 348).  
Riigilõiv kasutuskorra märkuse kustutamisel on 2,00 eurot (tehinguväärtus 3 807,86 eurot: riigilõivuseadus § 81, 362 lg 2).  
Riigilõiv lepingu eseme 2 jagamisel ja kaasomandi lõpetamisel on 2,00 eurot (tehinguväärtus 3 779,00 eurot: riigilõivuseadus § 80 lg 1, 349, 348).

Notariaalakti ära kirjade maksumus vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (sisaldavad käibemaksu 20%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
digitaälärakiri portaalis <a href="https://eesti.ee">eesti.ee</a>	tasuta	tasuta
paberkandjal ära kiri osalejale	0,23 eurot / lk	0,37 eurot / lk
digitaälärakiri osalejale e-postiga	0,23 eurot / lk	0,37 eurot / lk
digitaälärakiri ametiasutusele	15,3 eurot + 0,23 eurot / lk	15,3 eurot + 0,37 eurot / lk

Notariaalakt on osalejatele akti tõestaja poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Osalejad loobusid notariaalaktis nimetatud dokumentide ettelugemisest ja notariaalaktile lisamisest, nende sisust on nad teadlikud.

---

*ees- ja perekonnanimi*

*allkiri*



---

*ees- ja perekonnanimi*

*allkiri*

---

*ees- ja perekonnanimi*

*allkiri*