



## TALLINNA NOTAR MAIVE OTTAS

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

1164

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Maive Ottas, kelle büroo asub Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, kolmeteistkümnendal juunil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (13.06.2025.a) e-notari kaudu videosilla vahendusel ning selles notariaalaktis osalejad on

**Tempitex Trading Group OÜ**, registrikood 11760429, asukoht ja postiaadress Rävala pst 6, Tallinn, e-posti aadress [tempitextradinggroup@gmail.com](mailto:tempitextradinggroup@gmail.com), edaspidi nimetatud **Müüja** või **Omanik**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige Rain Dorbek, isikukood 38602060226, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal 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 06.06.2025 kell 09:40 tehtud päringute alusel),

**Rain Dorbek osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Tallinnas,**  
ja

**Elektrilevi OÜ**, registrikood 11050857, asukoht ja postiaadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress [indrek.lillemae@eservice.ee](mailto:indrek.lillemae@eservice.ee) (eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Tartu Maakohtu registriosakonnast 06.06.2025 kell 09:41 tehtud päringute alusel), edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Indrek Lillemäe, isikukood 37903242735, kes on tõestajale tuntud isik,

**Indrek Lillemäe osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Kambja vallas, Tartu maakonnas,**  
ja

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Ostja**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus Transpordiamet, registrikood 70001490, asukoht ja postiaadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress [Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee](mailto:Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee) (eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 06.06.2025 kell 09:41.a. tehtud päringute alusel), mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Lembit

Tuimets, isikukood 36308122753, kes on tõestajale tuntud isik,

Lembit Tuimets osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Rakvere linnas,

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

**AVALDUS EELMÄRKE KUSTUTAMISEKS, KINNISTU JAGAMISE  
KINNISTAMISAVALDUS, KINNISTUTE KOORMAMINE ISIKLIKE  
KASUTUSÕIGUSTEGA JA ASJAÕIGUSLEPINGUD NING JAGAMISEL TEKKIVA  
KINNISTU OMANDI ÜLEANDMISEKS SÕLMITAV ASJAÕIGUSLEPING**

**1. Kinnistusraamatu seis ja lepingu ese**

**1.1. Selles notariaalaktis sisalduva:**

- 1.1.1.** kinnisasja jagamise lepingu esemeks on lepingu punktis 1.2 nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud ka **Kinnistu**);
- 1.1.2.** isiklike kasutusõiguste seadmise lepingu esemeks on Kinnistu jagamisel allesjääv lepingu punktis 9.2.1 nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 1**) ja tekkiv lepingu punktis 9.2.2 nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese 2**); lepingu ese 1 ja lepingu ese 2 edaspidi koos nimetatud ka nimetatud **lepingu ese**)
- 1.1.3. asjaõiguslepingu esemeks on** Kinnistu jagamisel tekkiv lepingu punktis 9.2.2 nimetatud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega **50201:001:0808**, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindalaga 21900,0 m<sup>2</sup>**, koos selle oluliste osade ja päraldistega (**lepingu ese 2**).
- 1.2.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 3536537** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 50201:001:0808 ja 50201:001:0807, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%) ja maatulundusmaa (100%), asukohaga Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee ja Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, Männiku mets, pindalaga 21900 m<sup>2</sup> ja 5978 m<sup>2</sup>.  
Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Tempitex Trading Group OÜ (registrikood 11760429)**.  
Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: **Eelmärge jagamisel tekkiva uue kinnistu, ligikaudse pindalaga 19 270 m<sup>2</sup>, omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. 29.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.05.2024.**  
Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3.** Lepingu eseme 1 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et katastriüksuse 50201:001:0807 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:
- 1.3.1.** Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd
- ulatus: 16,22 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.
- 1.3.2.** Elektripaigaldise kaitsevöönd
- ulatus: 592,01 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv.
- 1.3.3.** Uuringu ala
- ulatus: 5977,71 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa

maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

1.4. Lepingu eseme 2 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtub, et katastriüksuse 50201:001:0808 suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

1.4.1. Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

- ulatus: 1349,48 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
- ulatus: 8647,32 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
- ulatus: 16,45 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

1.4.2. Elektripaigaldise kaitsevöönd

- ulatus: 2225,74 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv.

1.4.3. Uuringu ala

- ulatus: 21899,59 m<sup>2</sup>; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

## 2. Osalejate avaldused ja kinnitused

2.1. Müüja esindaja ja Ostja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

2.1.1. Müüja ja Ostja on sõlminud lepingu eseme 2 suhtes Võlaõigusliku müügilepingu (edaspidi nimetatud **Võlaõiguslik müügileping**), mis sisaldub Tallinna notar Maive Ottas'e 29.05.2024.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registri number 1156 all registreeritud notariaalaktsi pealkirjaga *Kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu võlaõiguslik müügileping ja avaldus eelmärke sissekandmiseks kinnistusraamatusse.*

2.1.2. Võlaõigusliku müügilepingu kohaselt müüs Müüja lepingu eseme 2 Ostjale võõrandamise tasuga **49 436 eurot**, millest 41 050 eurot moodustas lepingu eseme 2 maa väärtus (arvestusega 2,13 eurot 1 m<sup>2</sup> eest), 8 210 eurot moodustas motivatsioonitasu ning 176 eurot moodustas täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest. Lepingu eseme 2 võõrandamise tasust on Müüjale tasutud enne selle lepingu sõlmimist 24 718 eurot, mille saamist Müüja poolt kinnitab Müüja esindaja oma allkirjaga sellel lepingul. Müüja ja Ostja leppisid Võlaõiguslikus müügilepingus kokku, et lepingu eseme 2 lõplik võõrandamise tasu selgub pärast Kinnistu jagamiseks tehtavate maakorralduslike toimingute nõuetekohast lõpuleviimist vastavalt maakatastrisse kantud lepingu eseme 2 täpsele suurusele ruutmeetrites (m<sup>2</sup>). Võlaõigusliku müügilepingu sõlmimisel arvestasid Müüja ja Ostja lepingu eseme 2 suuruseks 19 270 m<sup>2</sup> ning vastavalt lepingu eseme 2 maa ruutmeetrihinna (2,13 eurot 1 m<sup>2</sup> eest) oli selle arvestuse kohaselt lepingu eseme 2 võõrandamise tasust maa väärtus 41 050 eurot. Selle lepingu sõlmimise hetkel on lepingu eseme 2 pindala 21 900 m<sup>2</sup> ning sellest tulenevalt on lepingu eseme 2 võõrandamise tasust lepingu eseme 2 maa väärtuseks 46 650 eurot (2,13 eurot 1 m<sup>2</sup> eest ehk ruutmeetrihinna järgi arvutatud 46 647 eurot ümardatult vastavalt Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 11 lõikele 6 kümne euro täpsusega) ja motivatsioonitasuks 9 330 eurot (vastavalt Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 15 lõikele 3 lepingu eseme 2 maa väärtusest 20 protsenti) ning muu tasu ei muutu. Seega kuulub Ostja poolt Müüjale tasumisele lepingu eseme 2 **võõrandamise lõplik tasu kokku 56 156 eurot** ning kuivõrd sellest on Müüjale tasutud 24 718 eurot jääb Ostjal Müüjale tasuda 31 438 eurot.

2.1.3. Võlaõiguslik müügileping on kehtiv, seda ei ole muudetud ega lõpetatud (sh ei ole sellest taganatud ega seda ülesöeldud), selles toodud kinnitused on kehtivad, sellest tulenevaid nõudeid ei ole loovutatud ega kohustusi üle võetud ja Võlaõiguslikku müügilepingut ei ole kolmandale isikule üle antud.

**2.1.4.** See leping sõlmitakse Võlaõigusliku müügilepingu täitmiseks.

**2.2.** Müüja/Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

**2.2.1.** Lepingu punktis 1.2 toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning lepingu eseme/Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**2.2.2.** Kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Müüjale/Omanikule kuuluvat lepingu eset/Kinnistut koormatud selles lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega (sh ka mitte kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), seda ei ole kellelegi võõrandatud (välja arvatud Võlaõiguslik müügileping), selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.

**2.2.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Müüjale teadaolevaid Võlaõiguslikus müügilepingus või selles lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid (sh tehingutest tulenevaid piiranguid ega kitsendusi).

**2.2.4.** Elektripaigaldise kaitsevöönd, mida Kasutaja on õigustatud kasutama selle lepingu alusel, on vabastatud ja Kasutaja saab alates selle lepingu sõlmimise hetkest teostada valdust elektripaigaldise kaitsevööndis.

**2.2.5.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Müüja/Omaniku õigust sõlmida seda lepingut.

**2.2.6.** Müüjat/Omanikku ei ole sundlõpetatud, Müüja/Omaniku 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 Müüja/Omaniku võlausaldajate huve ega Müüja/Omaniku majanduslikku seisundit.

**2.2.7.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.

**2.2.8.** Ta on Müüja/Omaniku ainuosanik ja juhatuse liige ning tema esindusõigus Müüja/Omaniku juhatuse liikmena on kehtiv, seda ei ole piiratud ega tühistatud, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud ning tema ametiaeg ei ole möödunud või on tema esindusõigust ja ametiaega nõuetekohaselt pikendatud, tema suhtes ei kehti ärikeeldu ja tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

**2.2.9.** Selles lepingus toodud Müüja/Omaniku ja Müüja/Omaniku 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 ning Võlaõiguslikus müügilepingus toodud andmed ja tema avaldused ei ole muutunud.

**2.3.** Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

**2.3.1.** Kasutaja tegutseb mh elektrituruseaduse alusel. Kasutaja on jaotusvõrgu võrguteenuse (avaliku teenuse) osutaja lepingu eseme teeninduspiirkonnas ja vastab avaliku teenuse osutajale esitatud nõuetele. Selle lepinguga seatav isiklik kasutusõigus seatakse avalikes huvides.

**2.3.2.** Kasutaja on üle vaadanud elektripaigaldise kaitsevööndi, mida Kasutaja on õigustatud kasutama selle lepingu alusel ning on teadlik elektripaigaldise kaitsevööndi suurusest, piiridest ja seisukorrast.

**2.3.3.** Kasutajat ei ole sundlõpetatud, Kasutaja 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 Kasutaja võlausaldajate huve.

- 2.3.4.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.3.5.** Kasutaja on teadlik ja nõus selle lepingu sõlmimisega. Kasutaja esindaja volitus Kasutaja 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.
- 2.3.6.** Esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused, volitused, nõusolekud sõlmida see leping, talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks selle tehingu tegemist ning tema suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, tema suhtes ei kehti ärikeeldu ja tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.3.7.** Lepingus toodud Kasutaja ja Kasutaja 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. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

- 2.4.1.** Ostja on teadlik selle lepingu punktis 9.3.2 nimetatud Kasutaja kasuks seatavast isiklikust kasutusõigusest, selle seadmine on Transpordiametiga kooskõlastatud ning Ostja on nõus üle võtma kõik sellest tulenevad ja lepingu esemega 2 seonduvad õigused ja kohustused ning soovib omandada lepingu eseme 2, mis on koormatud nimetatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustustega ega soovi vastava kande kustutamist kinnistusraamatust.
- 2.4.2.** Nii Võlaõigusliku müügilepingu kui ka selle lepingu sõlmimisele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas riigivaraaseaduse, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse ja muude riigile vara omandamist reguleerivate õigusaktidega.
- 2.4.3.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Ostja õigust sõlmida seda lepingut.
- 2.4.4.** Temale antud volikiri Ostjat 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 ning tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel vastavalt Transpordiameti 21.05.2024.a korraldusele nr 1.1-3/24/408 *Riigitee avalikuks kasutamiseks vajaliku kinnisasja osa omandamine*, millega Ostja esindajal on õigus omandada Eesti Vabariigi riigimaantee hoiuks vajalik maaüksus ning vastavalt Tallinna notar Ragne Tehver'i asendaja Kersti Paeveer'i 30.03.2022.a notari ametitegevuse raamatu registri nr 1059 all tõestatud volikirjale.
- 2.4.5.** Selles lepingus toodud Ostja ja Ostja 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 ning Võlaõiguslikus müügilepingus toodud andmed ja tema avaldused ei ole muutunud.
- 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 ega täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.
- 2.6. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud järgnevad asjaolud:**
- *Lepingu punktis 1.2 toodud kinnistusraamatu seis on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusregistri registriosa päringu alusel.*

- Asjaolu, et Müüja ja Ostja vahel on lepingu eseme 2 suhtes sõlmitud võlaõiguslik müügileping – Müüja ja Ostja avalduste ning Tallinna notar Maive Ottas'e 29.05.2024.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registri number 1156 all registreeritud notariaalakti pealkirjaga Kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu võlaõiguslik müügileping ja avaldus eelmärke sissekandmiseks kinnistusraamatusse alusel.
- Ostja esindaja volitused volikirja alusel.
- Kasutaja esindaja volitused volikirja alusel.
- Asjaolu, et Kasutaja on avaliku teenuse osutaja kohustusega võrguettevõtja asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> ja elektrituruseaduse § 65 lg 1 tähenduses – konkurentsiameti kodulehelt <https://www.konkurentsiamet.ee/et/elekter-maagaas/elekter/tegevusload> tehtud päringu ja Kasutaja esindaja suulise avalduse alusel.

### 3. Kinnistu jagamine

- 3.1. Müüja on otsustanud jagada Kinnistu kaheks iseseisvaks kinnistuks ja moodustada ühe uue kinnistu.** Olemasoleva kinnistu registriossa ja moodustatava kinnistu registriossa palub Müüja kanda andmed vastavalt Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 3536537 kantud andmetele ning selle lepingu punktis 9.2 toodud kinnistamisavaldusele.
- 3.2. Müüja avaldab moodustatava kinnistu väärtuseks 56 156 eurot.**

### 4. Isiklike kasutusõiguste seadmine

- 4.1.** Selle lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus seatakse avalikes huvides asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> mõistes elektrituruseaduse kohaselt.
- 4.2.** Omanik ja Kasutaja seavad Kasutaja kasuks lepingu esemele **tähtajatu** isikliku kasutusõiguse **elektripaigaldise** (edaspidi nimetatud **elektripaigaldis**) ehitamiseks ja omamiseks Kasutajal lasuva elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektripaigaldise remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).
- 4.3.** Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks:
- 4.3.1.** kasutusõiguse alal, mille kasutusõiguse ruumiandmed on registreeritud Maa-ameti piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) piiranguala ruumiandmete tunnuse **ID 847698** all ning piiranguala väljavõte on selle lepingu lahutamatuks **lisaks nr 1**. Kasutusõiguse ala, mida Kasutajal on õigus kasutada selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks on toodud ka selle lepingu lahutamatuks **lisaks nr 2** oleval plaanil vastava tähistusega **märgitult** (edaspidi ja eelnevalt **kasutusõiguse ala 1** või **elektripaigaldise kaitsevöönd 1**).
- 4.3.2.** kasutusõiguse alal, mille kasutusõiguse ruumiandmed on registreeritud Maa-ameti piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) piiranguala ruumiandmete tunnuse **ID 847825** all ning piiranguala väljavõte on selle lepingu lahutamatuks **lisaks nr 3**. Kasutusõiguse ala, mida Kasutajal on õigus kasutada selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks on toodud ka selle lepingu lahutamatuks **lisaks nr 4** oleval plaanil vastava tähistusega **märgitult** (edaspidi ja eelnevalt **kasutusõiguse ala 2** või **elektripaigaldise kaitsevöönd 2**).
- 4.4.** Eelnevalt ja edaspidi elektripaigaldise kaitsevöönd 1 ja elektripaigaldise kaitsevöönd 2 koos nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd** ning kasutusõiguse ala 1 ja kasutusõiguse

ala 2 koos nimetatud **kasutusõiguse ala**. Kasutusõiguse alal asuvad elektripaigaldised (elektriseadmed) on lepingu lisaks olevatel plaanidel tähistatud vastavate tingmärkidega. Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §-des 70 ja 77.

- 4.5.** Lepingu eseme igakordsel omanikul on õigus nõuda kasutusõiguse tasu õigusaktides sätestatud korras.
- 4.6.** Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasutaja õigus kasutada elektripaigaldise kaitsevööndit elektripaigaldise majandamiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud Kasutaja õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada elektripaigaldise kaitsevööndisse elektripaigaldisi ning neid edaspidi majandada vastavalt selles lepingus toodule.

## **5. Isikliku kasutusõiguse poolte õigused ja kohustused**

### **5.1. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub lepingu eseme igakordne omanik:**

- 5.1.1.** mitte takistama Kasutaja ja/või Kasutaja töötajatel/volitatud isikutel elektripaigaldise kaitsevööndi tasuta kasutamist elektripaigaldise majandamiseks ning samuti kohustub mitte takistama elektripaigaldise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui elektripaigaldise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;
- 5.1.2.** teavitama tema teadmisel lepingu esemel tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;
- 5.1.3.** hoiduma tegevusest, mis halvendaks elektripaigaldise korrashoidu ja/või ohustaks elektripaigaldise toimimist.

### **5.2. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Kasutaja:**

- 5.2.1.** teavitama lepingu eseme igakordset omanikku elektripaigaldise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 päeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest lepingu eseme igakordsele omanikule. Pärast lepingu esemel tehtud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama omal kulul mõistliku aja jooksul tööde alustamise hetke heakorra, selle võimatuse korral hüvitama lepingu eseme igakordsele omanikule tekitatud kahju. Lepingu eseme omanik ja Kasutaja loevad mõistlikuks seda aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks;
- 5.2.2.** kasutama elektripaigaldise kaitsevööndit kooskõlas selle lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks lepingu eseme igakordse omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 5.2.3.** kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 5.2.4.** hoidma elektripaigaldise oma vahenditega ja omal kulul korras;
- 5.2.5.** kandma elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
- 5.2.6.** maksuma lepingu eseme igakordsele omanikule tasu tehnoarajalise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale.
- 5.3.** Juhul kui elektripaigaldise ehitamisel või teenindamisel raiutakse metsamaterjali, kuulub kogu raiutud metsamaterjal lepingu eseme igakordsele omanikule ning see paigaldatakse lepingu eseme igakordse omaniku poolt osutatud asukohta.

## **6. Kasutusõiguse lõpetamise alused**

- 6.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.
- 6.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on Kasutajal õigus lepingu esemel paiknev elektripaigaldis ära vedada 3 kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

*Notariaalakti tõestaja on Omanikule selgitanud, et asjaõigusseadus ei näe ette Kasutaja kohustust teavitada lepingu eseme omanikku isikliku kasutusõiguse kustutamisest ega küsida lepingu eseme omaniku nõusolekut.*

## 7. Elektripaigaldise kaitsevööndi valduse üleandmine ja lepingu eseme jagamise nõusolek

- 7.1. Omanik ja Kasutaja avaldavad, et elektripaigaldise kaitsevöönd jääb Kasutaja ja Omaniku kaasvaldusesse ning Omaniku valduse teostamine elektripaigaldise kaitsevööndis on piiratud ainult selles lepingus kokkulepitud viisil.
- 7.2. Kasutaja annab nõusoleku tulevikus lepingu eseme jagamiseks. Selles lepingus sõlmitav isiklik kasutusõigus jääb edaspidi koormama ainult seda kinnisasja, millele pärast jagamist või piiride muutmist tehnoarajatis koos kaitsevööndiga asuma jääb.

*Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et selle lepingu punktis 7.2 toodud kokkulepe ei asenda lepingu eseme jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lg 6 kohaselt peab kinnistamisavalduses olema väljendatud soov kande tegemiseks, märgitud registriosa number, milles taotletakse kande tegemist ja taotletava asjaõiguse sisu. Seetõttu tuleb vastavald nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel servituudi ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel Kasutajal ka lepingu eseme jagamisel.*

## 8. Võlaõigusliku müügilepingu täitmine

- 8.1. Võlaõigusliku müügilepingu järgselt Müüjale tasumisele kuuluva tasumata võorandamise tasu **31 438 eurot** (millest lepingu eseme 2 maa väärtus on 26 125 eurot, motivatsioonitasu 5 225 eurot, täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest 88 eurot), kohustub Ostja tasuma hiljemalt **20 kalendripäeva jooksul** arvates selle lepingu sõlmimisest Müüja Tempitex Trading Group OÜ (registrikood 11760429) kontole nr EE357700771001291671, märkides maksekorraldusel selgitusse: „*Männiku mets, Konuvere küla maaiüksuse asjaõigusleping*“. Tasumisega viivitamisel on Müüjal õigus nõuda Ostjalt viivist **0,034% tähtjaks tasumata summalt** iga viivitatud päeva eest.
- 8.2. Arvestades eeltoodut on selles notariaalaktis sisalduvate asjaõiguslepingute sõlmimise eeldused täidetud.

*Notariaalakti tõestaja on selgitanud, et osalistel tuleks olla tähelepanelik summa saaja kontonumbri märkimisel, sest vale pangakonto numbri märkimisel võidakse ülekanne teostada valele kontole ning notariaalakti tõestaja ja krediidasutus ei saa kontrollida kontonumbri ja -omaniku vastavust. Müüja esindaja kinnitab, et ta on selles lepingus toodud kontonumbri üle vaadanud ning see on korrektne.*

## 9. Kinnistamisavaldused ja asjaõiguslepingud

- 9.1. Ostja lubab ja Müüja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number **3536537** kolmandasse (III) jakku kande nr 1 alla kantud *Eelmärge jagamisel tekkiva uue kinnistu, ligikaudse pindalaga 19 270 m<sup>2</sup>,*



*omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks.*

**9.2. Müüja esitab kinnistamisavalduse, millega ta PALUB JAGADA Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 3536537 sisse kantud kinnistu kaheks iseseisvaks kinnistuks järgmiselt:**

**9.2.1. jätta olemasolevasse registriosas nr 3536537 maaüksus katastritunnusega 50201:001:0807, majandusliku otstarbega maatulundusmaa (100%), asukohaga Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, Männiku mets, pindalaga 5978,0 m<sup>2</sup>;**

**9.2.1.1. teise jakku omanikuna jätta *Tempitex Trading Group OÜ* (registrikood 11760429);**

**9.2.1.2. kolmandasse kandeid mitte teha;**

**9.2.1.3. neljandasse kandeid mitte teha.**

**9.2.2. Avada uus kinnistusregistriosas maaüksusele katastritunnusega 50201:001:0808, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga Rapla maakond, Märjamaa vald, Konuvere küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindalaga 21900,0 m<sup>2</sup>;**

**9.2.2.1. teise jakku omanikuna kanda *Tempitex Trading Group OÜ* (registrikood 11760429);**

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

**9.2.2.3. neljandasse jakku kandeid mitte teha.**

**9.3. Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.**

**9.3.1. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 3536537 kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> kohane avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857 kasuks, talumiskohustusega elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses, muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu määratud vastavalt 13.06.2025.a sõlmitud kasutusõiguse seadmise aluseks oleva lepingu punktides 4, 5 ja 6 ning kasutusõiguse ruumiandmed on registreeritud Maa-ameti piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) piiranguala ruumiandmete tunnuse ID 847698 all.**

**9.3.2. Omanik lubab ning Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 3536537 kantud kinnistu jagamisel maaüksusele katastritunnusega 50201:001:0808 avatava registriosas kolmandasse (III) jakku esimesele järjekohale asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> kohane avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857 kasuks, talumiskohustusega elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses, muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu määratud vastavalt 13.06.2025.a sõlmitud kasutusõiguse seadmise aluseks oleva lepingu punktides 4, 5 ja 6 ning kasutusõiguse ruumiandmed on registreeritud Maa-ameti piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) piiranguala ruumiandmete tunnuse ID 847825 all.**

**9.4. Müüja ja Ostja on lepingu eseme 2 omandi üleandmises kokku leppinud. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 3536537 kantud kinnistu jagamisel maaüksusele katastritunnusega 50201:001:0808 avatava registriosas teises jaos senine kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.**

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

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

**10.1.** 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.

**10.2.** Isiklik kasutusõigus tekib vastava kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte aga selle lepingu sõlmimisega. Kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.

**10.3.** Isikliku kasutusõiguse võib teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt.

**10.4.** Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.

**10.5.** Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik (AÕS § 226 lg 2).

**10.6.** Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. Reaalservituudist erinevalt on kinnisasi sellisel juhul aga koormatud mitte teise kinnisasja vaid konkreetse isiku kasuks. Erinevalt kasutusvaldusest ei ole isikliku kasutusõiguse omanik õigustatud omandama koormatud kinnisasja vilju.

**10.7.** Lisaks asjaõigusseaduse §-des 225-227 sätestatule kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid (AÕS § 228).

**10.8.** Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu tema kinnisasjale püstitatud tehnorajatisel talumise eest, sõltumata sellest, kas talumise kohustus tuleneb seadusest või kinnisasja koormamisest servituudi või isikliku kasutusõigusega.

**10.9.** Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.

**10.10. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud:**

- 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;
- 2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis;
- 3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis;
- 4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis;
- 5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.

**10.11. Elektriseade on elektrienergia tootmiseks, muundamiseks, edastamiseks, jaotamiseks**

või kasutamiseks mõeldud ja elektrilisi või elektroonilisi komponente sisaldav seade või seadmetest koosnev talitluslik kogum, sealhulgas elektripaigaldis elektrituruseaduse tähenduses.

- 10.12. Täitemenetluse seadustiku § 158 lg 4 kohaselt ei lõppe enampakkumisel servituudist tulenevad õigused, kui servituut oli seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel.**
- 10.13. Riigikohtu lahendi 3-2-1-10-12 kohaselt: kui kinnisasi võõrandatakse enampakkumisel pankrotimenetluses, lõppevad üldjuhul PankrS § 139 lg 2 järgi kinnisasja koormavad õigused, mis asuvad tagapool sellest esimesena kinnistusraamatusse kantud õigusest, millest tulenevalt saab nõuda kinnisasja sundmüüki. Siiski ei saa kolleegiumi arvates tõlgendada PankrS § 139 lg-t 2 selliselt, et seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel kinnistusraamatusse kantud servituudid samuti lõppevad. Kolleegiumi arvates on TMS § 158 lg 4 erisätteks PankrS § 139 lg 2 suhtes. Seega jäävad ka kinnisasja pankrotimenetluses enampakkumisel võõrandamise järel TMS § 158 lg 4 järgi püsima seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel kinnistusraamatusse kantud servituudid.**
- 10.14. Kinnisasja omanik kohustatud AÕS § 158<sup>l</sup> kohaselt taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Eelnimetatud talumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 6 ja maagaasiseaduse § 18 lõikes 2 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Talumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda.**
- 10.15. Talumistasu makstakse ainult maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksustel asuvate liinide ja hoonesiseste alajaamade talumise eest.**
- 10.16. Talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega.**
- 10.17. Lisaks sätestatud suurusega tasule on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust.**
- 10.18. Tehnovõrgu talumistasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu omanikule. Kui kinnisasja omanik ei ole taotluses märkinud, et maatulundusmaa sihtotstarbega maad ei kasutata tehnorajatise kaitsevööndi alal sihtotstarbeliselt, siis loetakse, et maad kasutatakse sihtotstarbeliselt.**
- 10.19. Jooksva aasta eest on talumistasu saamise õigus isikul, kes oli vastava kinnisasja omanik sama aasta 1. jaanuari seisuga, kui ta esitab taotluse hiljemalt jooksva aasta 1. mail.**
- 10.20. Talumistasu ei ole õigus nõuda: riigil kinnisasja omanikuna; tehnovõrgu rajatise selle osa talumise eest, mis on vajalik ainult samal kinnisasjal teenuse tarbimiseks.**

*Talumistasu ei maksta, kui selle suurus ühe kinnisasja kohta on alla ühe euro. Maa maksustamishinna suuruse arvutamisel lähtutakse Maa-ameti andmetest.*

**10.21.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.

**10.22.** Koormatud kinnisasja jagamisel jääb isikliku kasutusõigus kehtima kõikide osade suhtes. Kui isiklik kasutusõigus pärast koormatud kinnisasja jagamist mõnda selle osa ei koorma või koormata ei saa, on koormamata osa omanikul õigus nõuda oma osa suhtes isikliku kasutusõiguse kustutamist kinnistusraamatust.

## **11. Digitaalne originaal ja ära kirjade väljastamine**

**11.1.** Notariaalakto on koostatud ja digitaalselt allkirjastatud **ühes digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel õigussuhetes ning osalejale tasuta kättesaadav notarite iseteenindusportaalis [www.notar.ee](http://www.notar.ee) ja ka riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee). Notariaalakto tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberkandjal ära kirja digitaalsest originaalist väljastab notariaalakto tõestaja avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks.

**11.2.** Osalejad paluvad notariaalakto tõestajal esitada digitaalselt allkirjastatud originaaleksemplari kinnistusosakonnale.

## **12. Lepingu sõlmimisega seotud kulud**

**12.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kuludest:

**12.1.1.** Kinnistu jagamisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub Ostja;

**12.1.2.** isiklike kasutusõiguste seadmisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub Kasutaja 5 tööpäeva jooksul. Osalejad paluvad lepingu ja sellega seotud arved edastada e-postile: [indrek.lillemae@eservice.ee](mailto:indrek.lillemae@eservice.ee);

**12.1.3.** asjaõiguslepingu sõlmimisega seotud notaritasu tasub Ostja.

**12.2.** 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. Notariaalakto 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 millisel osalejalt.

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

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest on 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2<sup>1</sup>).

Notari tasu kinnistu jagamisel on 93,30 eurot (tehinguväärtus 56 156,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 8, 22 ja 23 p 1).

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmisel 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 p 2).

Notari tasu asjaõiguslepingu sõlmimisel on 19,10 eurot (notari tasu seaduse § 25).

Tasu kokku 172,00 eurot.

Käibemaks 37,84 eurot.

Koos käibemaksuga 209,84 eurot.

Kinnistute jagamine 14,50 eurot (tehinguväärtus 56 156,00 eurot: RLS § 349, § 80 lg 1).  
Isikliku kasutusõiguse seadmine 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77, § 356).  
Isikliku kasutusõiguse seadmine 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: RLS § 77, § 356).

*Ainult kinnistu jagamise riigilõivu sidumiseks tehinguga palub Ostja kasutada MTA riigilõivu ettemaksukontol olevaid vahendeid, Transpordiamet, viitenumber 26859837.*

*Asjaõiguslepingu alusel uue omaniku kanded on riigilõivuvaba vastavalt riigilõivuseaduse § 25 lg 1 p 4.*

Notariaalakti **ärakirjade maksumus** vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (sisaldavad käibemaksu 22%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
Digitaalne originaal portaalis	tasuta	tasuta
<a href="http://notar.ee">notar.ee</a> ja <a href="http://eesti.ee">eesti.ee</a>		
paberkandjal ärakiri osalejale	0,23 eurot/lk	0,38 eurot/lk
digitaalärakiri ametiasutusele	15,56 eurot + 0,23 eurot/lk	15,56 eurot + 0,38 eurot/lk

Notariaalakkt on osalejatele notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel videokõne ajal ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud. Notariaalakkti lisad on osalejatele videosilla vahendusel videokõne ajal esitatud enne notariaalakkti ja selle lisade digitaalselt allkirjastamist ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks, osalejad on lisades sisalduvate andmetega nõus ning nad kiitsid nende sisu heaks. Osalejad loobusid notariaalaktkis nimetatud dokumentide ettelugemisest, ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks esitamisest ning notariaalaktkile lisamisest, nende sisust on nad teadlikud. Notariaalakkt on videosilla vahendusel videokõne ajal osalejate ja notariaalakkti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Rain Dorbek

/allkirjastatud digitaalselt/

Lembit Tuimets

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Lillemäe

/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Maive Ottas

/allkirjastatud digitaalselt/