



TARTU NOTAR TRIIN TEIN

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU NUMBER

2367

KINNISASJA JAGAMISE AVALDUS, JAGAMISEL TEKKIVA KINNISASJA TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Triin Tein'i, kelle notaribüroo asub Riia tn 2, Tartu linn, asendaja Annika Kiss, tegutsedes notari ülesannetes, 09.10.2026 ning selles notariaalaktis osalejad on

Jõgeva vald, Jõgeva vallavalitsuse registrikood riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuse registris 77000401, vallavalitsuse aadress Suur tn 5, Jõgeva linn, Jõgeva vald, Jõgeva maakond, e-posti aadress info@jogeva.ee, edaspidi nimetatud **Võõrandaja**, mille esindajana tegutseb vallavanem **Karro Külanurm**, isikukood 38508302728, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal,

Eesti Vabariigi, edaspidi nimetatud **Omandaja**, nimel riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, registreeritud riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi 70001490 all, aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress jaan.rea@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Jaan Rea**, isikukood 37907204220, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal.

Notariaalaktis osalejate esindajate viibimiskohad on kaugtõestamise hetkel nende enda ütluste kohaselt Võõrandaja esindajal Jõgeva linnas ja Omandaja esindajal Jõhvi vallas. Osalejad kinnitavad, et nad allkirjastavad käesoleva lepingu isiklikult digitaalsete allkirjadega.

Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. JAGATAV KINNISTU JA LEPINGU ESE

1.1. Lepingu esemeks on lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnisasja jagamisel tekkiv kinnisasi, mille koosseisu kuulub järgmine katastriüksus: katastritunnus 24701:001:2186, pindala 417,0 m², aadress 36 Jõgeva-Mustvee tee, Torma alevik, Jõgeva vald, Jõgeva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%), koos oluliste osade ja päraldistega.

1.2. Jagatav kinnitu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 26657650, mille:

1.2.1. Esimesse jakku on kantud

katastritunnus 24701:001:2187, pindala 8139 m², aadress Kullamaa, Torma alevik, Jõgeva vald, Jõgeva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%); katastritunnus 24701:001:2186, pindala 417 m², aadress 36 Jõgeva-Mustvee tee, Torma alevik, Jõgeva vald, Jõgeva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Jõgeva vald.

1.2.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Isiklik kasutusõigus tehnoõrgu või rajatise seadmiseks Osaühing Jõgeva Veevärk (registrikood 11541489) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja 158.1 järgne tähtajatu, üleantav isiklik kasutusõigus kanalisatsioonitorustiku rajamiseks, omamiseks ja majandamiseks tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale, ning vastavalt 04.04.2012 lepingu punktidele kakskümmend kaheks (28), kakskümmend üheksa (29), kolmkümmend (30), kolmkümmend üks (31) ja nende alapunktidele ning lepingu lisaks olevale plaanile 6. Sisse kantud registriossa 2865335 10.04.2012; siia üle kantud. 06.11.2025 kinnistamisavalduse, 25.11.2025 nõusoleku alusel sisse kantud 27.11.2025.

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 notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist.

1.5. Riikliku ehitisregistri elektroonilises andmebaasis ei ole jagatava kinnistu koosseisu kuuluvatel maaüksustel registreeritud ehitisi.

1.6. E-notari infosüsteemi kaudu kultuurimälestiste riikliku registri andmebaasi tehtud päringu kohaselt ei kuulu jagatav kinnistu vallas- või kinnismälestise koosseisu ega asu muinsuskaitsealal.

1.7. E-notari infosüsteemi kaudu Maa- ja Ruumiameti elektroonilisse andmebaasi tehtud päringu andmetel on katastriüksuse 24701:001:2186 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 416,63 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv.

Eesvoolu kaitsevöönd

ulatus: 416,63 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Lullikatku II); seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 12,26 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;

ulatus: 14,45 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (EXNEK.4x70); seisund: kehtiv;

ulatus: 6,64 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv.

Planeeringu ala

ulatus: 416,63 m²; nähtus: Kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv;

ulatus: 416,63 m²; nähtus: Kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 120,85 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Lullikatku II); seisund: kehtiv.

1.8. Eespool nimetatud asjaolud lepingu eseme ja jagatava kinnistu kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval enne notariaalakti tõestamist.

1.9. Võõrandaja esindaja kinnitab, et:

1.9.1. Jagatava kinnistu ja lepingu eseme kohta kinnistusraamatus toodud andmed on tõesed ja õiged ning jagatava kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

1.9.2. Jagatav kinnistu on Võõrandaja omandis ning see ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, lepingu eset ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.

1.9.3. Lepingu eseme koosseisu kuulub hoonestamata transpordimaa maaüksus.

1.9.4. Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Võõrandajale teadaolevaid muinsuskaitsealaseid ega looduskaitsealaseid piiranguid.

1.9.5. Tema volitused vallavanemana on kehtivad ega ole Võõrandaja poolt tagasi võetud ega tühistatud ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks Võõrandaja nimel.

1.9.6. Võõrandaja on teinud kõik seaduses ettenähtud toimingud, mis on vajalikud käesoleva lepingu sõlmimiseks.

1.9.7. Võõrandaja esindaja tegutseb kooskõlas Jõgeva vallavolikogu 27.08.2026 otsusega nr 53 „Loa andmine 36 Jõgeva-Mustvee tee kinnisasja tasuta otsustuskorras võõrandamiseks Eesti Vabariigile“ ning nimetatud otsust ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

1.10. Omandaja esindaja kinnitab, et:

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

1.10.2. Esindatav on teinud kõik seaduses ettenähtud toimingud, mis on vajalikud käesoleva lepingu sõlmimiseks.

1.10.3. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tühistatud, muudetud ega lõppenud ning esindatav soovib käesolevat lepingut sõlmida kõigil lepingus toodud tingimustel.

1.10.4. Ta tegutseb kooskõlas Transpordimeti 02.09.2026 korraldusega nr 1.1-3/26/547 „Riigitee avalikuks kasutamiseks vajaliku kinnisasja osa omandamine“ ning nimetatud korraldust ei ole muudetud, vaidlustatud ega tühistatud.

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

1.12. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel muuhulgas kontrollinud:

1.12.1. Võõrandaja esindaja Karro Külanurm'e esindusõigust notariaalakti tõestajale esitatud vallavanema valimise kohta tehtud volikogu otsuse alusel ning Jõgeva Vallavolikogu

27.08.2026 otsuse nr 53 „Loa andmine 36 Jõgeva-Mustvee tee kinnisasja tasuta otsustuskorras võõrandamiseks Eesti Vabariigile“ alusel.

1.12.2. Eesti Vabariigi esindaja esindusõigust digitaalse volikirja, mis on tõestatud Tallinna notari Ragne Tehver asendaja Kersti Paeveer'i poolt 30.03.2022 registri nr 1059 all, alusel ja Transpordiameti 02.09.2026 korralduse nr 1.1-3/26/547 „Riigitee avalikuks kasutamiseks vajaliku kinnisasja osa omandamine“ alusel.

2. KINNISASJA JAGAMINE

Võõrandaja jagab lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnisasja lepingu punktis 4.1. toodud viisil selliselt, et muuhulgas moodustatakse iseseisva kinnistuna lepingu 1.1. nimetatud lepingu ese.

3. LEPINGU ESEME TASUTA VÕÕRANDAMINE

3.1. Võõrandaja annab Omandajale tasuta üle ja Omandaja võtab vastu lepingu esemeks oleva jagamisel moodustatava kinnisasja, mille koosseisus on katastritunnus 24701:001:2186, pindala 417,0 m², aadress 36 Jõgeva-Mustvee tee, Torma alevik, Jõgeva vald, Jõgeva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

3.2. Võõrandaja avaldab, et käesoleva lepingu punktis 1.2.3. nimetatud kinnistusraamatusse kande nr 1 all kantud isiklik kasutusõigus Osühing Jõgeva Veevärk (registrikood 11541489) kasuks jääb kinnistu jagamisel koormama üksnes jagamisel allesjäävat kinnistut katastritunnusega 24701:001:2187 ja jagamisel tekkivat kinnistut katastritunnusega 24701:001:2186 (lepingu eset) nimetatud isiklik kasutusõigus koormama ei jää. Osühing Jõgeva Veevärk esindaja on selleks andnud eraldi digitaalselt allkirjastatud nõusoleku.

3.3. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et käesolevale lepingule kohaldatakse võlaõigusseaduses müügilepingu kohta sätestatud, välja arvatud Omandaja kohustus tasuda ostuhind.

3.4. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et Omandaja tasub Võõrandajale poole maa mõõdistamisega seotud kuludest (279 eurot koos käibemaksuga) vastavalt Võõrandaja poolt esitatud arve alusel.

3.5. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme otsene valdus loetakse Omandajale üle antuks käesoleva lepingu sõlmimisega üheksandal oktoobril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (09.10.2026).

3.6. Osalejad avaldavad lepingu eseme väärtuseks selle bilansilise maksumuse 279 eurot.

4. KINNISASJA JAGAMINE, ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUSED

4.1. Võõrandaja on otsustanud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 26657650 kantud kinnistu jagada selliselt, et iseseisva kinnistuna tekib lepingu ese. Võõrandaja avaldab, et kinnistu jagamisel jääb lepingu punktis 1.2.3. nimetatud isiklik kasutusõigus Osühing Jõgeva Veevärk (registrikood 11541489) kasuks koormama üksnes jagamisel allesjäävat kinnistut, mille koosseisus on katastriüksus 24701:001:2187, ja jagamisel moodustatavat kinnistut, mille koosseisus on

katastriüksus 24701:001:2186 nimetatud isiklik kasutusõigus koormama ei jää. Osaühing Jõgeva Veevärk esindaja on andnud selleks nõusoleku eraldi dokumendis, mis esitatakse kinnistusosakonnale koos käesoleva lepinguga. Võõrandaja palub kinnistusraamatusse teha järgmised kanded:

4.1.1. Kustutada registriosa nr 26657650 esimesest jaost katastritunnus 24701:001:2186, pindala 417,0 m², aadress 36 Jõgeva-Mustvee tee, Torma alevik, Jõgeva vald, Jõgeva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) ning jätta alles nimetatud registriosa esimesse jakku katastriüksus katastritunnusega 24701:001:2187;

4.1.2. Avada jagamisel tekkivale kinnistule iseseisev registriosa, mille esimesse jakku kanda katastritunnus 24701:001:2186, pindala 417,0 m², aadress 36 Jõgeva-Mustvee tee, Torma alevik, Jõgeva vald, Jõgeva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%). Teise jakku kanda omanikuna Jõgeva vald. Kolmandasse ja neljandasse jakku kandeid mitte teha.

4.2. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku lepingu eseme omandi üleandmises Võõrandajalt Omandajale. Võõrandaja lubab ja Omandaja avaldab soovi kustutada käesoleva lepingu punkti 4.1.2. kohaselt avatud registriosas, mille esimesse jakku on kantud katastritunnus 24701:001:2186, pindala 417,0 m², aadress 36 Jõgeva-Mustvee tee, Torma alevik, Jõgeva vald, Jõgeva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) teises jaos kanne Võõrandaja kohta ning omanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

5.1. Kinnistu jagamine loetakse toimunuks ja Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.

5.2. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme võõrandamisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.

5.3. Lepingus lepingu eseme kohta kajastatud andmetel on järgmine õiguslik tähendus: (a) Kinnistusraamatusse kantud andmete õigsust eeldatakse (b) Ehitisregistri 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.

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

5.5. Võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab Müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal Ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Müüja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise

riisiko üleminekut Ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis Müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt.

5.6. Võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab Ostja asja lepingutingimustele mittevastavusest Müüjale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama.

5.7. Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115 ja 225) või alandada ostuhinda (võlaõigusseadus § 112 ja 224). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib Ostja lepingust taganeda (võlaõigusseadus § 116 kuni 118 ja 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (võlaõigusseadus § 112 lg 2 ja 188 lg 1).

5.8. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.

6. LÕPPSÄTTED

6.1. Notariaalakt on koostatud ja osalejate poolt alla kirjutatud digitaalselt ühes digitaalses originaaleksemplaris. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.

6.2. 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.

6.3. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu kinnistusosakonnale ühe (1) tööpäeva jooksul.

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

6.5. Lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub Omandaja.

6.6. Osaleja tasub notari tasu kümne (10) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole.

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

Käesolevas dokumendis on 7 lehte.

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

Notari tasu kinnistu tasuta võõrandamise lepingu ja asjaõiguslepingu tõestamisel 49,80 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4, 22 ja 23 p 2).

Notari tasu kaugtõestamisel 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2 1).

Notari tasu kokku 94,70 eurot.

Käibemaks	22,73 eurot.
Kokku	117,43 eurot.

Riigilõiv kinnistu jagamisel 1,00 eurot (tehinguväärtus 279,00 eurot: RLS § 80 lg 1).

Riigilõivuseaduse § 25 p 4 kohaselt ei võeta riigilõivu kinnisasja avalikes huvides omandamise riigile ülemineku kohta kande tegemisel.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Võõrandaja esindaja Karro Külanurm: */allkirjastatud digitaalselt/*

Omandaja esindaja Jaan Rea: */allkirjastatud digitaalselt/*

Notar Triin Tein'i asendaja Annika Kiss: */allkirjastatud digitaalselt/*