PÄRNU NOTAR ANNE KALDVEE

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1647

Käesolev leping on koostatud ja tõestatud Pärnu notar Anne Kaldvee poolt, kelle büroo asub aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Uus tn 1, kolmeteistkümnendal novembril kahe tuhande kahekümne kuuendal (13.11.2026) aastal kaugtõestamise teel. Videosilla vahendusel osalesid

Osaühing Heiling, registrikood nr 10838508, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu-Jaagupi alev, Kergu mnt 100, 87201, **e-posti aadress** margoaasa@gmail.com, edaspidi nimetatud „**Müüja**“, mille seadusliku esindajana tegutseb **juhatuse liige MADIS AASA**, isikukood 39906224244, kelle isik on notarile tuntud ja kes oma sõnade kohaselt viibib tõestamistoimingu läbiviimise ajal Pärnu maakonnas Pärnu linnas Pärnu linnas, ja

EESTI VABARIIK, riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutseva valitsusasutuse Transpordiamet, milline on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi nr 70001490 all, **kaudu**, asukohaga Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Valge tn 4, 11413, **e-posti aadress** agne.magi@ transpordiamet.ee, edaspidi nimetatud „**Ostja**“, mille **volitatud esindajana** tegutseb Tallinna notar Ragne Tehver asendaja Kersti Paeveer poolt 30.03.2022.a. notari ametitegevuse raamatu registris nr 1059 all tõestatud volikirja alusel **AGNE MÄGI**, isikukood 48107266039, kelle isik on notarile tuntud ja kes oma sõnade kohaselt viibib tõestamistoimingu läbiviimise ajal Viljandi maakonnas.

Müüja avaldab, et tema soov on esitada

KINNISTAMISAVALDUS
KINNISTU JAGAMISEKS

Müüja ja Ostja avaldavad soovi sõlmida

KINNISTU
MÜÜGI- JA ASJAÕIGUSLEPING

1. Kinnistuga nr 24398350 seotud registriandmed

1.1 Kinnistusregistri andmed

1.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **24398350** esimeses jaos on kinnistatud aadressil **Rapla maakond, Märjamaa vald, Manni küla** asuv **kinnistu**, mis koosneb 2 (kahest) katastriüksusest:

- katastritunnus 50201:001:1085, aadress Rapla maakond, Märjamaa vald, Manni küla, Maando, pindala 58857 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%,
- **katastritunnus 50201:001:1086, aadress Rapla maakond, Märjamaa vald, Manni küla, 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, pindala 579,0 m², sihtotstarve transpordimaa 100%**.

1.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud **osaühing Heiling** (registrikood 10838508).

1.1.3 Kinnistusregistri kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

1.1.4 Kinnistusregistri neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

1.1.5 Käesoleva notariaalakti punktides 1.1.1 – 1.1.4 nimetatud andmed sisalduvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 24398350 väljavõttes seisuga 13.11.2026.a., edaspidi nimetatud „**Kinnistu**“.

1.2 Andmed ehitisregistris

1.2.1 Ehitisregistris ei ole registreeritud Rapla maakonnas Märjamaa vallas Manni külas asuval 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee katastriüksusel katastritunnusega 50201:001:1086 ehitisi.

1.3 Maakatastri andmed

1.3.1 Maakatastris on registreeritud Rapla maakonnas Märjamaa vallas Manni külas asuv 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee katastriüksus katastritunnusega 50201:001:1086, pindalaga 579,0 m², sihtotstarbega transpordimaa 100%. Maa kõlvikulises koosseisus on 273,0 m² metsamaad, 275,0 m² rohumaad ja 31,0 m² muud maad. Katastriüksusega seotud avalik-õiguslikud seadusjärgsed kitsendused kajastuvad käesoleva notariaalakti Lisaks nr 1 oleval maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttel.

I KINNISTU JAGAMINE

2. Müüja avaldus Kinnistu jagamiseks

2.1 Käesoleva avalduse esitamisega soovib Müüja jagada Kinnistu 2 (kaheks) kinnistuks järgnevalt:

2.1.1 kinnistusregistris jääb registriosa nr 24398350 all kinnistatuks vähendatud koosseisu ja pindalaga kinnistu, mille koosseisu jääb katastriüksus katastritunnusega 50201:001:1085, aadress Rapla maakond, Märjamaa vald, Manni küla, Maando, pindala 58857 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%,

2.1.2 kinnistusregistris avada uus registriosa kinnistule, mille koosseisu jääb katastriüksus katastritunnusega 50201:001:1086, aadress Rapla maakond, Märjamaa vald, Manni küla, 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, pindala 579,0 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, edaspidi nimetatud „**Müügilepingu ese**“.

II KINNISTU MÜÜGILEPING

3. Müügilepingu ese

3.1 Müüja müüb ja Ostja ostab Müügilepingu eseme koos selle oluliste osade ja päraldistega.

4. Lepingupoolte avaldused

4.1 Müüja esindaja avaldab, et:

4.1.1 tema on Müüja juhatuse liige ja tema esindusõigus on kehtiv (teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud, tema ei ole juhatusest tagasi astunud, tema ametiaeg ei ole lõppenud ja tema esindusõigust ei ole piiratud) ja tema omab kõiki Müüja sisesuhetest tulenevaid otsuseid ja kooskõlastusi käesoleva lepingu sõlmimiseks,

4.1.2 Müügilepingu ese on hoonestamata,

4.1.3 Müügilepingu ese on Müüja omandis. Kinnistule avatud kinnistusregistri osa seis vastab tegelikkusele. Müüja ei ole sõlminud ühegi kolmanda isikuga võlaõiguslikke kokkuleppeid Müügilepingu eseme võõrandamiseks või piiratud asjaõigustega koormamiseks ja ei ole taotlenud kinnistusregistri kannete muudatusi mistahes muul õiguslikul alusel,

4.1.4 Müügilepingu eseme käsutusõigust ei piira ükski kohtuotsus, -määrus või leping, milles Müüja oleks üheks pooleks või mis oleks Müüjale siduv. Müügilepingu eseme suhtes ei ole tõstatatud mingeid vaidlusi. Käesoleva lepingu sõlmimise kuupäeva seisuga ei ole Müügilepingu eseme osas tehtud mingeid ettekirjutusi, mis oleks seotud maakorraldustoimingute teostamisega või keskkonnakaitsega või millega kaasneks mistahes täiendavaid kohustusi Müügilepingu eseme omanikule,

4.1.5 Müüjale ei ole teada Müügilepingu eseme valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes käesoleva lepingu sõlmimise ajal kehtivaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muudest seadustest tulenevaid avalik-õiguslikke seadusjärgseid piiranguid, mis ei kajastu maakatastri kitsenduste kaardil ja Müüjale teadaolevalt ei ole algatatud menetlusi täiendavate piirangute kehtestamiseks,

4.1.6 Müüjale teadolevalt ei paikne Müügilepingu esemel niisuguseid kolmandatele isikutele kuuluvaid ehitisi, liine, tehnovõrke ega –rajatisi (ei maapealseid ega maapõues asuvaid), mis ei kajastu maakatastri kitsenduste kaardil,

4.1.7 Müügilepingu eset ei koorma rendi- või muud liiki kasutuslepingutest tulenevad kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslikud kolmandate isikute õigused.

4.2 Ostja volitatud esindaja avaldab, et:

4.2.1 käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta Transpordiameti maade osakonna juhataja 12.11.2026.a. korralduse nr 1.1-3/26/714 ja Tallinna notar Ragne Tehver asendaja Kersti Paeveer poolt 30.03.2022.a. notari ametitegevuse raamatu registris nr 1059 all tõestatud volikirja alusel,

4.2.2 temale Ostja poolt antud volitused on kehtivad ja ei ole Ostja poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ning käesolevat lepingut sõlmides ei ületa ta temale antud volituste mahtu,

4.2.3 käesolev leping on sõlmitud ja sellele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas riigivaraseaduse, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi nimetatud KAHOS) ja muude riigile vara omandamist reguleerivate õigusaktidega,

4.2.4 Müügilepingu ese omandatakse riigitee 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 78,8-99,0 asuva Konuvere – Pärnu-Jaagupi lõigu 2+2 sõidurajaga I klassi maanteeks ehitamiseks ja teenindamiseks ning Ostja on veendunud Müügilepingu eseme sobivuses nimetatud eesmärgiks,

4.2.5 Ostja on tutvunud Kinnistule avatud kinnistusregistri osa väljavõttega, maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttega katastriüksuse katastritunnusega 50201:001:1086 kohta ja on teadlik Müügilepingu eseme pindalast, piiridest ja õiguslikust seisundist,

4.2.6 Ostja on Müügilepingu eseme ja selle lähiümbruse seisundist teadlik,

4.2.7 Ostja ostab Müügilepingu eseme, tuginedes Müüja poolt väljastatud informatsioonile ja esitatud dokumentatsioonile Müügilepingu eseme kohta ja eeldab Müügilepingu eset ostes, et sellega ei ole seotud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigusi ja täitmata rahalisi kohustusi ning et Müüja on Ostjat informeerinud kõikidest Müüjale teadaolevatest Müügilepingu eseme väärtust mõjutavatest asjaoludest.

4.3 Lepingupooled on teadlikud, et käesoleva lepingu punktis 4.2.1 nimetatud korralduse vaidlustamise tähtaeg ei ole möödunud, kuid vaatamata sellele soovivad nemad käesoleva lepingu sõlmimist.

4.4 Lepingupooled on tutvunud käesoleva notariaalakti Lisaks nr 2 oleva „Riigitee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee km 78,8-85,3 Konuvere-Päärdu lõigu põhiprojektiga“.

5. Müügilepingu eseme müügihind ja selle tasumise kord

5.1 Müüja ja Ostja leppisid kokku ja avaldavad ühiselt, et:

5.1.1 Ostja omandab Müügilepingu eseme kiirmenetluse alusel vastavalt kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) §-le 23.

5.1.2 **Müügilepingu eseme omandamise tasu** kiirmenetluses on KAHOS § 23 lg 2 kohaselt 0,3-kordne Statistikaameti poolt avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk summas **650.-** (kuussada viiskümmend) eurot.

5.1.3 Müügilepingu eseme **omandamise tasule lisandub motivatsioonitasu**, mis on KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 0,8-kordne Statistikaameti poolt avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk summas **1 722.-** (üks tuhat seitsesada kakskümmend kaks) eurot.

5.1.4 Käesoleva lepingu punktides 5.1.2 ja 5.1.3 nimetatud tasud kogusummas **2 372.-** (kaks tuhat kolmsada seitsekümmend kaks) eurot kohustub Ostja kandma hiljemalt 20 (kahekümne) kalendripäeva jooksul pärast käesoleva lepingu sõlmimist **Müüja (osaühing Heiling) kontole nr EE93 2200 2210 1941 6613 Swedbankis**. Müügilepingu eseme müügihinna tasumisega viivitamisel on Müüjal õigus nõuda Ostjalt seadusjärgset viivist 0,029 (null koma null kakskümmend üheksa) % tähtaegselt tasumata summalt päevas.

6. Müügilepingu eseme otsese valduse üleminek

6.1 Lepingupooled leppisid kokku ja avaldavad ühiselt, et:

6.1.1 Müügilepingu eseme otsene valdus loetakse Ostjale üleantuks käesoleva lepingu sõlmimisega,

6.1.2 Müügilepingu eseme seisundi juhusliku kahjustumise riski võtab Ostja enda kanda käesoleva lepingu sõlmimisega, samast kuupäevast omandab Ostja õiguse Müügilepingu esemelt saadavale kasule ja hakkab täitma Müügilepingu esemega seotud kohustusi.

7. Müüja vastutus Müügilepingu eseme seisundi eest

7.1 Notar selgitas lepingupooltele, et Müüja vastutab Müügilepingu eseme puuduse eest eelkõige siis, kui on täidetud järgmised tingimused (vt mh Riigikohtu 30. septembri 2015. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-100-15, p 21):
• puudus oli olemas riisiko ülemineku ajal ostjale (VÕS § 218 lg 1);
• puudus ei tulenenud ostjast (VÕS § 101 lg 3);
• ostja ei teadnud lepingu sõlmimise ajal puudusest ega pidanudki teadma (VÕS § 218 lg 4);
• sõlmitud ei ole müüja vastutust piiravat kokkulepet või ei saa müüja sellele tugineda (VÕS § 221 lg 2);
• ostja on teatanud puudusest müüjale mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta puudusest teada sai või pidi teada saama, v.a kui teatamata jätmine on mõistlikult vabandatav (VÕS § 220 lg 3),
• puudus tekkis müüja tahtluse või raske hooletuse tõttu (VÕS § 221 lg 1 p 1) või kui
• müüja puudusest teadis või pidi teadma, kuid ei avaldanud seda ostjale (VÕS § 221 lg 1 p 2).

7.2 **Notar selgitas lepingupooltele, et Müüja vastutust on võimalik lepinguga erinevate puuduste eest piirata ja välistada**. Müüja vastutus Müügilepingu eseme lepingutingimustele mittevastavuse eest on piiratud seda rohkem, mida rohkem on Müüja Müügilepingu eset puudutavat olulist teavet lepingueelsetel läbirääkimistel Ostjale avaldanud.

7.3 Lepingupooled leppisid kokku, et Müügilepingu ese peab vastama Müüja poolt käesoleva lepingu punktis 4.1 tehtud avaldustele. Müüja ei vastuta nende Müügilepingu eseme puuduste eest, millest Ostja teadis või pidi teadma enne käesoleva lepingu sõlmimist.

8. Müügilepingu eseme omandiõiguse üleminek

8.1 Müügilepingu eseme omandiõigus läheb Müüjalt Ostjale üle alates kande tegemisest kinnistusraamatusse asjaõiguslepingu ja kinnistamisavalduse alusel kinnistusraamatuseaduses ettenähtud korras.

9. Notari selgitused

9.1 Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 kohaselt on kinnisasja oluliseks osaks sellega püsivalt ühendatud asjad, sealhulgas kasvav mets, muud taimed ja koristamata vili. Kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.

9.2 Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 kohaselt asja omandamise ja valdamise, samuti kinnisasjale ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid on asja päraldised. Võlaõigusseaduse § 211 kohaselt tuleb lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal asja omandajale üle anda ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid. Kui lepingu eseme üleandjal on õigustatud huvi jätta asja kohta käiva dokumendi originaal endale, peab ta asja omandajale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ärakirja või väljavõtte.

9.3 Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik kinnistu müügiga 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.

9.4 Võlaõigusseaduse § 217 (1) kohaselt ostjale üleantav asi peab vastama lepingutingimustele. Lepingutingimustele peavad vastama ka asja juurde kuuluvad dokumendid.
(2) Asi ei vasta muu hulgas lepingutingimustele, kui:
1) asjal ei ole kokkulepitud omadusi;
2) kokkuleppe puudumisel asja omaduste kohta ei sobi asi teatud eriliseks otstarbeks, milleks ostja seda vajab ja mida müüja lepingu sõlmimise ajal teadis või pidi teadma, kui ostja võis mõistlikult tugineda müüja erialastele oskustele või teadmistele, muul juhul aga otstarbeks, milleks seda liiki asju tavaliselt kasutatakse;
3) asja kasutamist takistavad õigusakti sätted, mida müüja lepingu sõlmimisel teadis või pidi teadma;
4) kolmandal isikul on asja suhtes nõue või muu õigus, mida ta võib esitada.
(4) Käesoleva paragrahvi lõike 2 punkti 4 tähenduses loetakse asja koormavaks kolmanda isiku õiguseks kinnisasja või avalikku registrisse kantud vallasasja puhul ka kinnistusraamatusse või muusse avalikku registrisse kantud õigust, mis ei kehti.

9.5 Võlaõigusseaduse § 218 (1) Müüja vastutab asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. (3) Müüja vastutab ka asja lepingutingimus-tele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üle-minekut ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis müüja kohustuste rikku-misest tulenevalt.

9.6 Võlaõigusseaduse § 219 lg 1 kohaselt juhul kui ostja on müügilepingu sõlminud oma majandus- või kutsetegevuses, peab ta ostetud asja viivitamata üle vaatama või üle vaadata laskma.

9.7 Võlaõigusseaduse § 220 (1) Ostja peab teatama asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingtingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama. (2) Oma majandus- või kutsetegevuses müügilepingu sõlminud ostja peab lepingule mittevastavust sellest teatamisel piisavalt täpselt kirjeldama. (3) Kui ostja ei teata müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt ei või ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. Kui teatamata jätmine on mõistlikult vabandatav, võib ostja siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu.

9.8 Võlaõigusseaduse § 221 kohaselt (1) Ostja võib lepingutingimustele mittevastavusele tugineda sõltumata sellest, et ta asja üle ei vaadanud või selle lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt ei teatanud, kui:
1) asja lepingutingimustele mittevastavus on tekkinud müüja tahtluse või raske hooletuse tõttu;
2) müüja teadis või pidi teadma asja lepingutingimustele mittevastavusest või sellega seotud asjaoludest ja ei avaldanud seda ostjale.
(2) Müüja ei või tugineda kokkuleppele, millega välistatakse või piiratakse ostja õigusi seoses asja lepingutingimustele mittevastavusega, kui müüja teadis või pidi teadma, et asi lepingutingimustele ei vasta ja ta sellest ostjale ei teatanud.

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

9.10 Maamaksuseaduse § 8 kohaselt tekib maamaksukohustus jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja.

10. ASJAÕIGUSLEPING ja KINNISTAMISAVALDUS

10.1 Osaühing Heiling soovib jagada kinnistusregistris registriosa nr 24398350 all kinnistatud kinnistu 2 (kaheks) kinnistuks:

10.1.1 registriosa nr 24398350 all jääb kinnistatuks vähendatud koosseisu ja pindalaga kinnistu, mille koosseisu jääb katastriüksus katastritunnusega 50201:001:1085, aadress Rapla maakond, Märjamaa vald, Manni küla, Maando, pindala 58857 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%.

Kinnistu jääb kinnistatuks osaühing Heiling (registrikood 10838508) omandina.

10.1.2 Avada kinnistusregistris uus registriosa kinnistule, mille koosseisus on katastriüksus katastritunnusega 50201:001:1086, aadress Rapla maakond, Märjamaa vald, Manni küla, 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, pindala 579,0m², sihtotstarve transpordimaa 100%.

Kinnistu omanikuna kinnistada osaühing Heiling (registrikood 10838508).

10.2 Osaühing Heiling ja Eesti Vabariik leppisid kokku, et osaühing Heiling annab üle ja Eesti Vabariik võtab vastu omandi kinnistamisavalduse punktis 10.1.2 nimetatud kinnistule (katastritunnus 50201:001:1086). Osaühing Heiling lubab ning Eesti Vabariik

soovib kinnistamisavalduse punktis 10.1.2 nimetatud kinnistule (katastritunnus 50201:001:1086) avatud registriosa teises jaos kustutada omanikuna kinnistatud osaühing Heiling (registrikood 10838508) ja kinnistada kinnistu omanikuna Eesti Vabariik.

11. Originaali ja ärakirjade väljastamine

11.1 Käesolev notariaalakt on koostatud ühes **digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning notariaalaktis osalejatele kättesaadav **riigiportaalis** www.eesti.ee (E-teenused > Notariaalsed dokumendid ja täitetoimikud > Minu notariaalsed dokumendid > Otsi) ja veebilehel **www.notar.ee/iseteenindus**. Kui tehinguosaliseks on eraõiguslik juriidiline isik, on juurdepääsuõiguse saajaks antud eraõiguslik juriidiline isik. Õiguse dokumendi ärakirjale juurdepääsemiseks saavad ettevõtte juhatuse liikmed, kes on kantud äriregistrisse.

11.2 Tõestamisseaduse § 46 lg 3^2 kohaselt kaugtõestamise korral teeb notar **digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule**.

11.3 Käesoleva notariaalakti digitaalse originaaleksemplari edastab notar Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale.

12. Notariaalakti tehinguväärtus ja sellega seotud maksud

12.1 Kinnistu jagamise kinnistamisavalduse tehinguväärtuseks on jagamise tulemusena moodustatud uue kinnistu väärtus, kuid mitte väiksem summa kui notari tasu seaduse § 4 lg 1 sätestatud kinnistu minimaalne tehinguväärtus 6 391.- (kuus tuhat kolmsada üheksakümmend üks) eurot, millest tuleneb kinnistu jagamise kinnistamisavalduse tõestamise notaritasu 24.90 (kakskümmend neli eurot 90 senti).

Müügilepingu eseme müügilepingu tehinguväärtus on müügihind, kuid mitte väiksem summa kui notari tasu seaduse § 4 sätestatud kinnistu minimaalne tehinguväärtus 6 391.- (kuus tuhat kolmsada üheksakümmend üks) eurot, millest tuleneb notaritasu müügilepingu tõestamise eest 49.80 (nelikümmend üheksa eurot 80 senti).

Kaugtõestamise teel tehtaval ametitoimingul lisandub notari tasule 20.- (kakskümmend) eurot.

Notaritasu 94.70 eurot, käibemaks 22.73 eurot, kokku 117.43 eurot.
Notari tasu seaduse § 2 lg 2^1; 3 lg 2; 5 lg 1; 22 ja 23 p 2.

12.2 Riigilõivuseaduse § 80 lg 1 kohaselt kinnistu jagamise kande eest tasutakse riigilõivu 25 (kakskümmend viis) protsenti täismäärast. Tehinguväärtuseks on jagamise teel moodustatava uue kinnistu väärtus, milleks on kinnistamisavalduse punktis 10.1.2 nimetatud kinnistu müügihind 2 372.- (kaks tuhat kolmsada seitsekümmend kaks) eurot. Nimetatud alusel on riigilõiv kinnistu jagamise eest **1.75** (üks euro 75 senti).

Kinnistamisavalduse punktis 10.2 taotletud kanne on riigilõivuvaba riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 2 alusel.

12.3 Käesoleva notariaalakti tõestamisega seotud notaritasu ja kinnistu jagamisega seotud riigilõivu tasub Ostja.

13. Volitused notarile

13.1 Notariaalaktis osalejad volitavad notariaalakti tõestanud notarit tegema notariaalaktis parandusi ja täiendusi teksti sõnastuses ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda notariaalaktis osalejate vahelisi kokkuleppeid ning ei too kaasa nende tahte vastaseid tagajärgi ning esitama kinnistusosakonnale notariaalaktis tehtud parandused ja täiendused.

14. Notariaalaktis osalejate kinnitused

14.1 Notariaalaktis osalejad kinnitavad oma allkirjaga käesoleval notariaalaktil:

14.1.1 kõik nende vahelised lepingu eset puudutavad kokkulepped on notariaalaktis tõeselt, täielikult ja üheselt mõistetavalt kajastatud,

14.1.2 notari selgitused notariaalakti sisu ja selle õiguslike tagajärgede kohta olid neile arusaadavad,

14.1.3 käesolev notariaalakt on notariaalaktis osalejatele notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, esitatud neile koos käesoleva notariaalakti Lisaks nr 1 oleva maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttega 3 (kolmel) lehel ja Lisaks nr 2 oleva Riigitee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee km 78,8-85,3 Konuvere-Päärdu lõigu põhiprojektiga 1 (ühel) lehel ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks, seejärel nende poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

14.2 Käesolevas notariaalaktis on koos selle Lisadega nr 1 ja 2 kokku 13 (kolmteist) lehte.

MADIS AASA
Osaühing Heiling juhatuse liige */allkirjastatud digitaalselt/*

AGNE MÄGI
Eesti Vabariigi volitatud esindaja riigivara valitseja
Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutseva
Transpordiameti kaudu */allkirjastatud digitaalselt/*

Pärnu notar Anne Kaldvee */allkirjastatud digitaalselt/*