



**TARTU NOTAR TIINA TOMBERG
BÜROO ASUKOHT TARTU KALURI 2**

Notariaalakto ametitegevuse raamatus 2026.a. nr 2610

Täna, kahekümne üheksandal septembril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal
(29.09.2026.a.) pöördusid

Meelis Venno, isikukood 37203272780, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakto tõestamise ajal on Adavere alevik, tegutsedes **aktsiaselts Risti Agro**, registrikood 10201231, aadress 72406 Käsukonna tee 23, Käsukonna küla, Järva vald, Järva maakond, e-posti aadress risti@agro.ee, edaspidi nimetatud **VÕÕRANDAJA**, esindajana, ning

Lembit Tuimets, isikukood 36308122753, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakto tõestamise ajal on Rakvere linnas, tegutsedes **Eesti Vabariigi**, edaspidi nimetatud **OMANDAJA**, nimel, **Kliimaministeeriumi**, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70001231, aadress 10122 Suur-Ameerika tn 1, Tallinn, e-posti aadress Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee, ja **Transpordiameti**, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70001490, aadress 11413 Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee, kaudu,

kõik koos LEPINGUOSALISED,

**Tartu notar Tiina Tombergi poole, et sõlmida ja notariaalselt tõestada
kaugtõestamise teel alljärgnev**

**KINNISTU JAGAMINE JA
KINNISTUTE VÕÕRANDAMISE LEPING
(edaspidi LEPING)**

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU ESE

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu andmetele on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatusse kantud registriosas number **599336**, kinnistu nimi Risti, alljärgnevad kehtivad kanded:

Ljagu:

katastritunnus 25501:001:1855, pindala 22798 m², aadress Risti, Jalametsa küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);
katastritunnus 25501:001:1854, pindala 36154 m², aadress 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Jalametsa küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);
katastritunnus 25501:001:1853, pindala 281137 m², aadress Risti, Jalametsa küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);
katastritunnus 25501:001:1788, pindala 214590 m², aadress Risti, Jalametsa küla,

Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%); katastritunnus 25501:001:1787, pindala 16270,0 m², aadress 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Jalametsa küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); katastritunnus 23401:002:0422, pindala 14,32 ha, aadress Risti, Käsukonna küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%); katastritunnus 23401:002:0421, pindala 294453 m², aadress Risti, Hermani küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%); katastritunnus 23401:001:0507, pindala 796138 m², aadress Risti, Tammeküla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%); katastritunnus 23401:001:0504, pindala 12,27 ha, aadress Risti, Tammeküla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%); katastritunnus 23401:001:0503, pindala 7,99 ha, aadress Risti, Tammeküla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel)

II jagu:

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Aktsiaselts Risti Agro, äriregistrikood 10201231, asukoht Järvamaa, Imavere vald, Käsukonna küla.

III jagu:

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

- 1) Tähtajatu isiklik kasutusõigus osaühingu Jaotusvõrk (reg.kood 11050857, asuk. Tallinn) kasuks elektrivõrgu püstitamiseks, omamiseks ja majandamiseks vastavalt asjaõiguslepingu punktile 9. 25.10.2004 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 03.11.2004.
- 2) Isiklik kasutusõigus Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 23.11.2011 lepingu punktidele 4 ja 5 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektripaigaldise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses, mis on maakaabelliinil 1 m mõlemale poole liini äärmistest kaablitest ja märgitud lepingu lisaks oleval plaanil nr 1 punase viirutusega. 23.11.2011 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 1.12.2011.

IV jagu:

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt ehtisregistri andmebaasile eelnimetatud katastriüksustega 25501:001:1787 ja 25501:001:1854 ehitisi seotud ei ole.

1.2. Käesolevas notariaalaktis sisalduva jagamise esemeks on punktis 1.1. nimetatud kinnistu (edaspidi KINNISTU) ning võõrandamise lepingu esemeks (edaspidi LEPINGU ESE) on KINNISTU jagamisel tekkivad kinnistud:

- kinnistu, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 25501:001:1787, pindala 16270 m², aadress 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Jalametsa küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);
- kinnistu, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 25501:001:1854, pindala 36154 m², aadress 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Jalametsa küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

2. NOTARI POOLT KONTROLLITUD ASJAOLUD JA KOGUTUD TEAVE. LEPINGULE ALLAKIRJUTANUTE AVALDUSED

2.1. Notar kontrollis notariaalakti tõestamisel:

2.1.1. LEPINGU punktis 1 märgitud registrite andmeid.

2.1.2. Osalejate isikuid videosilla vahendusel, sh Meelis Venno isikut Politsei- ja Piirivalveameti andmete alusel, Lembit Tuimets on notarile tuntud.

2.1.3. E-notari kaudu tehtud päringu alusel on LEPINGU ESEMEL alljärgnevad kitsendused:

Katastriüksuse 25501:001:1787 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 12149,52 m²; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 16264,52 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.

Maaparandusühistu tegevuspiirkond

ulatus: 16264,52 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi tegevuspiirkond (Tammeküla Maaparandusühistu); seisund: kehtiv.

Tee avalik kasutus

ulatus: 7,06 m²; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee) (Tee avalik kasutus tee nr 2); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 25501:001:1854 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 9904,99 m²; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 4742,90 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv;

ulatus: 3962,10 m²; nähtus: Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin) (Mustvee - Paide); seisund: kehtiv.

Maaparandushoiu-ala

ulatus: 36094,35 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv.

Maaparandusühistu tegevuspiirkond

ulatus: 36094,39 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi tegevuspiirkond (Tammeküla Maaparandusühistu); seisund: kehtiv.

Sundvalduse ala

ulatus: 627,83 m²; nähtus: Sundvaldusega tehnovõrk (Risti); seisund: kehtiv.

2.1.4. Vahetult enne LEPINGU tõestamist kohtu registriosakonna keskandmebaasi andmeid, mille kohaselt on äriregistris registreeritud **aktsiaselts Risti Agro**, registrikood 10201231, aadress Käsukonna tee 23, Käsukonna küla, Järva vald, Järva maakond ning juhatuse liige Meelis Venno, isikukood 37203272780. Meelis Venno suhtes ei ole kehtestatud ärikeeldu.

2.1.5. LEPINGUS märgitud esindajate esindusõigust e-notari kaudu äriregistrisse tehtud päringu ning volikirja originaali ja volikirja tekstist tulenevate volituste ulatuse alusel.

OMANDAJA esindajale antud volikirja (notari ametitegevuse raamatu registri number 1059) kohaselt volitab Eesti Vabariik Lembit Tuimets volitaja nimel tegutsedes esindama Eesti Vabariiki riigiteede ehitamiseks või eratee avalikuks kasutamiseks vajalike kinnisasjade omandamiseks kinnisasja omanikega läbirääkimiste pidamisel ja kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 3 lõike 3 ja lõike 4 alusel kehtestatud Transpordiameti korralduses esitatud tingimustel kinnisasjade omandamiseks vajalike tehingute tegemisel kõigi seadusest tulenevate õiguste ja kohustustega.

2.1.6. Notarile on saadetud Elektrilevi OÜ esindaja digitaalselt allkirjastatud nõusolek KINNISTU jagamiseks selliselt, et

- kinnistu kohta avatud registriosa kolmandasse jakku kande number 1 alla kantud isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks jääb koormama kinnistu jagamisel kinnistut/kinnistuid, mille koosseisu kuulub katastriüksus tunnusega 25501:001:1853, 25501:001:1854 ja 25501:001:1855;

- kinnistu kohta avatud registriosa kolmandasse jakku kande number 2 alla kantud isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks jääb koormama jagamisel kinnistut, mille koosseisu kuulub katastriüksus tunnusega 23401:001:0503. Nimetatud Elektrilevi OÜ kasutusõigused ei jää koormama teisi jagamisel tekkivaid kinnistuid.

2.2. Notariaalakti ettevalmistamise käigus on ilmnunud alljärgnevad asjaolud:

2.2.1. Maa- ja Ruumiameti andmebaasi kohaselt piirneb LEPINGU ESE riigimaanteega (2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee).

2.2.2. Transpordiameti taristu haldamise teenistuse direktori peadirektori ülesannetes Raido Randmaa 23.07.2021 käskkirjaga nr 1.1-1/21/443 on volitatud maade osakonna juhatajat Sülvi Seppel-Hüvonen'i ja tema asendajat Karel Kask'i allkirjastama kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse alusel kinnisasjade omandamise otsuseid.

2.2.3. Transpordiameti maade osakonna juhataja Sülvi Seppel-Hüvonen'i 16.09.2026 korraldusega nr 1.1-3/26/574 on otsustatud:

1. Omandada Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Järva maakonnas Järva vallas Jalametsa külas riigitee 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 84,6-107,0 Mäo Imavere lõigu 2+2 maantee ehitamiseks ja teenindamiseks vajalikud Risti kinnistu, registriosa nr 599336, koosseisu kuuluvad katastriüksused:

1.1. 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee katastriüksus, katastriüksuse tunnus 25501:001:1787, pindala 16 270 m² (Maakatastri andmetel 14.09.2026.a), sihtotstarbega transpordimaa 100%;

1.2. 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee katastriüksus, katastriüksuse tunnus 25501:001:1854, pindala 36 154 m² (Maakatastri andmetel 14.09.2026.a), sihtotstarbega transpordimaa 100%.

2. Kinnisasja osade omandamisega tasuda omanikule alljärgnevad tasud:

2.1. Tasu punktis 1.1. nimetatud kinnisasja osa eest vastavalt OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine poolt koostatud hindamisaruandele nr 0038-26-VIL, summas 12 202,50 eurot (0,75 eurot/m²) ehk 12 200 eurot;

2.2. Motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 20% korralduse punktis 2.1. nimetatud tasust, summas 2440 eurot;

2.3. Tasu punktis 1.2. nimetatud kinnisasja osa eest vastavalt Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr ARE-261598C, summas 32 900,14 eurot (0,91 eurot/m²) e hk 32 900 eurot;

2.4. Motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 20% korralduse punktis 2. 3 . nimetatud tasust, summas 6580 eurot;

2.5. Täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest KAHOS § 17 lg 1 kohaselt Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale 16 tunni eest vastavas summas 210 eurot igale omanikule.

2.2.4. aktsiaselts Risti Agro põhikirja p 6.3. kohaselt:

Nõukogul on õigus anda juhatusele Seltsi juhtimist puudutavaid korraldusi. Nõukogu nõusolek on vajalik tehingute tegemiseks, mis väljuvad igapäevase majandustegevuse raamest, eelkõige:

(d) kinnisasjade või registrisse kantud vallasasjade võõrandamine või koormamine.

Notarile esitatud aktsiaselts Risti Agro nõukogu 27.08.2026 koosoleku protokoll kohaselt on nõukogu otsustanud:

Võtta teadmiseks AS Risti Agro juhatuse poolt edastatud asjakohane informatsioon ja nõustuda vajalikus ulatuses Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee km 102,9-107,1 lõigul 2+2 maantee ja Imavere liiklussõlme ehitamiseks vajalike AS Risti Agro maade lõigetega (omandamisega) või kasutusõiguse seadmisega teega piirnevatest kinnisasjadest.

2.3. LEPINGUOSALISED kinnitavad, et

2.3.1. Neile teadaolevalt on punktides 2.1. ja 2.2. kirja pandud asjaolud õiged.

2.3.2. Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

2.4. VÕÕRANDAJA esindaja kinnitab, et:

2.4.1. Kuni LEPINGU sõlmimiseni ei ole KINNISTUT kellelegi võõrandatud ning peale kinnistusraamatusse kantud isiklike kasutusõiguste rohkem koormatud (sh kolmandate isikute selliste õigustega, mida kinnistusraamatusse ei kanta), selle kasutusõigust ei ole piiratud ega keelatud ning selle suhtes pole vaidlusi.

2.4.2. KINNISTU suhtes ei ole kinnistusosakonnale kinnistamisavaldusi esitatud.

2.4.3. KINNISTU jagamiseks on olemas kõik vajalikud load ja kooskõlastused.

2.4.4. LEPINGU ESEMEL ei paikne hooneid.

2.4.5. Talle teadaolevalt ei ole LEPINGU ESEMEL mingeid varjatud puudusi ega vigu, mida ei oleks võimalik märgata selle tavapärasel viisil ülevaatamise käigus.

2.4.6. Kuni LEPINGU sõlmimise päevani on tasutud kõik LEPINGU ESEMEGA seonduvad kulud.

2.4.7. Puuduvad eritunnused või puudused, mille fikseerimist LEPINGUS ta peaks vajalikuks.

2.5. OMANDAJA esindaja kinnitab, et

2.5.1. Ta peab eelnimetatud asjaolusid ja kinnitusi LEPINGU sõlmimiseks piisavaks ja sõlmib LEPINGU eeldusel, et need on tõesed. Ta ei pea eelnimetatud piiranguid ja kitsendusi LEPINGU ESEME puudusteks.

2.5.2. OMANDAJA nimel tegutsenud pädevad isikud on LEPINGU ESEME põhjalikult üle vaadanud. OMANDAJA omandab LEPINGU ESEME selliste omadustega ja sellises seisukorras nagu see on.

2.5.3. LEPINGU sõlmimisele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusega.

3. KINNISTU JAGAMINE NING KINNISTUTE VÕÕRANDAMINE, TASUD JA HÜVITISED

3.1. VÕÕRANDAJA jagab KINNISTU kolmeks eraldi kinnistuks vastavalt LEPINGU punktile 7.

3.2. VÕÕRANDAJA võõrandab ning OMANDAJA omandab LEPINGU ESEME.

3.3. LEPINGU ESEME omandamise eest tasub OMANDAJA VÕÕRANDAJALE alljärgnevad tasud:

3.3.1. tasu kinnisasja katastritunnusega 25501:001:1787 eest summas 12'200 eurot;

3.3.2. motivatsioonitasu kinnisasja katastritunnusega 25501:001:1787 tasust summas 2440 eurot;

3.3.3. tasu kinnisasja katastritunnusega 25501:001:1854 eest summas 32'900 eurot;

3.3.4. motivatsioonitasu kinnisasja katastritunnusega 25501:001:1854 tasust summas 6580 eurot;

3.3.5. täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest summas 210 eurot.

3.4. OMANDAJA kohustub tasuma punktis 3.3. nimetatud summad 20 päeva jooksul arvates LEPINGU tõestamisest **aktsiaselts Risti Agro arvele nr EE021010702000071000.**

3.5. Eelnimetatud summade tähtaegse laekumisega näidatud arvele on OMANDAJA poolt VÕÕRANDAJALE seoses LEPINGU ESEME võõrandamisega makstavad tasud ja hüvitised LEPINGU kohaselt tasutud.

4. LEPINGU ESEME SEISUKORD

4.1. OMANDAJA omandab LEPINGU ESEME sellises seisukorras, nagu see oli kinnisasja omandamiseks tehtud pakkumuse tegemisel.

4.2. VÕÕRANDAJA kohustub KINNISTUT kande nr 2 all koormava isikliku kasutusõiguse LEPINGU ESEMELT kustutama ning kande nr 1 all koormava isikliku kasutusõiguse kinnistult katastritunnusega 25501:001:1787 kustutama, selleks vajalikud kokkulepped ning kandeavaldused sisalduvad LEPINGUS või esitatakse kinnistuosakonnale koos LEPINGUGA.

5. VALDUSE ÜLEANDMINE

VÕÕRANDAJA ei tee OMANDAJALE takistusi LEPINGU ESEME valdamiseks.

6. LEPINGU TÄITMISE TAGATISED

VÕÕRANDAJA ja OMANDAJA usaldavad teineteist ega soovi LEPINGUST tulenevate kohustuste täitmist lisaks LEPINGUS sätestatule rohkem tagada.

7. ASJAÕIGUSLEPINGUD JA KINNISTAMISAVALDUSED

7.1. aktsiaselts Risti Agro jagab registriosa number 599336 all kinnistusraamatusse kantud kinnistu kolmeks eraldi kinnistuks, selliselt, et registriosa III jakku kande nr 1 all kantud isiklik kasutusõigus jääb koormama jagamisel moodustatavaid kinnistuid, mille koosseisus on katastriüksused katastritunnustega 25501:001:1853, 25501:001:1854 ja 25501:001:1855; registriosa III jakku kande nr 2 all kantud isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid jagamisel moodustatavat kinnistut, mille koosseisus on katastriüksus katastritunnusega 23401:001:0503.

Elektrilevi OÜ nõusolek kinnistu jagamiseks eelnimetatud viisil esitatakse kinnistusosakonnale koos käesoleva notariaalaktiga.

7.2. aktsiaselts Risti Agro annab üle registriosa number 599336 jagamisel tekkivate kinnistute katastritunnustega 25501:001:1787 ja 25501:001:1854 omandi ning Eesti Vabariik võtab omandi vastu.

7.3 aktsiaselts Risti Agro, registrikood 10201231, LUBAB ning Eesti Vabariigi nimel, riigivara valitseja Kliimaministeeriumi, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70001231, valitsemisalas tegutsev valitsusasutus Transpordiamet, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70001490, AVALDAB SOOVI JÄRGMISTE SISSEKANNETE TEGEMISEKS KINNISTUSRAAMATUSSE:

7.3.1. Kanda kinnistusraamatusse registriosa number 599336 jagamine kolmeks eraldi kinnistuks, kusjuures senine kinnistu hakkab koosnema katastriüksustest:

**katastritunnus 25501:001:1855, pindala 22798 m², aadress Risti, Jalametsa küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);
katastritunnus 25501:001:1853, pindala 281137 m², aadress Risti, Jalametsa küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);
katastritunnus 25501:001:1788, pindala 214590 m², aadress Risti, Jalametsa küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);
katastritunnus 23401:002:0422, pindala 14,32 ha, aadress Risti, Käsukonna küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);
katastritunnus 23401:002:0421, pindala 294453 m², aadress Risti, Hermani küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);
katastritunnus 23401:001:0507, pindala 796138 m², aadress Risti, Tammeküla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);
katastritunnus 23401:001:0504, pindala 12,27 ha, aadress Risti, Tammeküla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);**

katastritunnus 23401:001:0503, pindala 7,99 ha, aadress Risti, Tammeküla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel); ning nimetatud kinnistu ainuomanikuks jääb aktsiaselts Risti Agro, registrikood 10201231.

Nimetatud kinnistut jäävad koormama registriosa III jakku kande nr 1 ja 2 all kantud isiklikud kasutusõigused.

7.3.2. Avada iseseisev registriosa jagamisel tekkivale kinnistule, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 25501:001:1787, pindala 16270,0 m², aadress 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Jalametsa küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); ning kanda nimetatud kinnistu ainuomanikuna kinnistusraamatusse Eesti Vabariik.

Nimetatud kinnistut ei jää koormama registriosa number 599336 III jakku kannete nr 1 ja 2 all kantud isiklikud kasutusõigused.

7.3.3. Avada iseseisev registriosa jagamisel tekkivale kinnistule, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 25501:001:1854, pindala 36154 m², aadress 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Jalametsa küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%); ning kanda nimetatud kinnistu ainuomanikuna kinnistusraamatusse Eesti Vabariik.

Nimetatud kinnistut jääb koormama registriosa number 599336 III jakku kande nr 1 all kantud isiklik kasutusõigus ning ei jää koormama registriosa number 599336 III jakku kannete nr 2 all kantud isiklik kasutusõigus.

7.4. LEPINGUOSALISED seavad tingimuseks, et üht taotletud kannet ei tehtaks teisi kandeid tegemata.

8. NOTARI SELGITUSED

Notar on LEPINGULE allakirjutanutele selgitanud, et:

- * Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument.
- * Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse.
- * Kinnisasja võib jagada mitmeks kinnisasjaks ainult omaniku soovil.
- * Kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasju. Kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja.
- * Asjaõigusseaduse § 54 lg 5 01.07.2018 jõustunud muudatuse kohaselt jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks oli jagatava kinnisasja osa, koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja. Seaduseelnõu seletuskirja kohaselt on kinnisasja jagamise korral oluline vahet teha õigusel, mis koormab kogu kinnisasja (näiteks hüpoteek) ja õigusel, mille esemeks on vaid jagatava kinnisasja osa (näiteks servituut). AÕS § 54 lõike 5 kohaselt jääb õigus, mille esemeks on jagatava kinnisasja osa, koormama ainult seda jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja, millel see tegelikult asub. Näiteks kui servituudiga koormatud ala jääb pärast jagamist tervikuna ühele jagamisel tekkinud kinnisasjale, kantakse õigus vastavasse registriosa. Puudutatud isiku nõusolek kande

tegemiseks peab KRS § 341 lõigete 5 ja 51 kohaselt olema kas notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud.

Muudatuse eesmärgiks on jätta piiratud asjaõigus kehtima sellesse registriosas, kus see faktiliselt paikneb.

* Kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks on nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriosas kantud õigust kanne kahjustaks (puudutatud isik), kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

* Kinnisasja koormava asjaõiguse lõpetamiseks on nõutav õigustatud isiku notariaalselt kinnitatud avaldus õiguse lõpetamise kohta ja õiguse kustutamine kinnistusraamatust, kui seadus ei sätesta teisiti.

* Asja juhusliku hävimise riisiko läheb kinnisasja omandajale üle kinnisasja valduse ülevõtmisega. Kinnisasja omandaja on kohustatud alates valduse ülevõtmisest tasuma kinnisasjal lasuvad maksud.

* Kinnisasja omandamise otsustajal on õigus vähendada kinnisasja omandamise otsusega määratud tasu ja täiendavat hüvitist, kui enne kinnisasja kinnistamist omandaja nimele esinevad kinnisasja väärtust vähendavad või omandamise eesmärgi saavutamist raskendavad kahjustused, nagu keskkonnareostus, ulatuslik puurimine, kaevamine või metsaraie.

* LEPINGUST tuleneva kohustuse täitmise kohta on kohustuse täitnud poolel õigus nõuda teiselt poolelt täitmise vastuvõtmist kinnitavat kirjalikku tõendit.

LEPINGUOSALISED kinnitavad, et nad ei soovi täiendavat nõustamist notari poolt.

9. LEPINGU SÕLMIMISEGA KAASNEVAD KULUD

9.1. Notari tasu vastavalt notari tasu seadusele:

Lepingu tõestamine 186,60 eurot (tehinguväärtus 54 330,00 eurot: §-d 3, 5, 22, 23 p 2).

Kinnistu jagamise avaldus 78,90 eurot (tehinguväärtus 45 100,00 eurot: § 3, 8, 22, 23 p 1).

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

Notari tasu kokku 285,50 eurot.

Käibemaks kokku 68,52 eurot.

9.2. Riigilõiv vastavalt riigilõivuseadusele:

Riigilõiv jagamise kinnistamisel (registriosas 599336) 12,50 eurot (tehinguväärtus 45 100,00 eurot: §-d 80, 347, 349).

Uue omaniku kinnistamisel riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 2 kohaselt riigilõivu ei ole.

Notar on osalejatele selgitanud, et LEPINGUS sätestatud riigilõivu summa kuvatakse e-maksuametis täisulatuses igale maksjaks määratud isikule. Osalejatel tuleb riigilõivu tasuda vastavalt LEPINGULE, mitte e-maksuametis kuvatavatele andmetele. E-maksuametis kuvatav nõue kaob e-maksuameti keskkonnast pärast riigilõivu täies mahus tasumist.

9.3. Nimetatud kulud kannab OMANDAJA, kes palub väljastada arve Transpordiametile, aadress Valge tn 4/1, Tallinn.

OMANDAJA esindaja kinnitab, et riigilõivuks ette nähtud summa tasub OMANDAJA Rahandusministeeriumile ettemaksukontolt, Transpordiameti viitenumber 26859837. Notar on juhtinud osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

10. LÕPPSÄTTED

Lepingu ja selle andmete edastamine.

* Osalejad soovivad käesoleva notariaalakti ja esindusõigust tõendava volikirja ning LEPINGUS nimetatud nõusoleku kinnistusosakonnale edastamist notari poolt.

* Notar esitab LEPINGU andmed maakatastri pidajale.

Notariaalakt on notari poolt osalejatele videosilla vahendusel ette loetud ja esitatud ekraanil tutvumiseks. Notariaalakt on osalejate poolt läbi vaadatud, heaks kiidetud ning osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud.

Pärast notariaalakti tõestamist annab notar e-notari kaudu osalejale infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) <https://www.eesti.ee/est> ja e-Notari iseteeninduse www.notar.ee kaudu õiguse juurdepääsuks osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud notariaalaktile. Juurdepääsuõiguse märke tehakse tehinguosalisest juriidilise isiku, mitte tema esindaja andmete juurde.

Meelis Venno /allkirjastatud digitaalselt/

Lembit Tuimets /allkirjastatud digitaalselt/

Tartu notar Tiina Tomberg /allkirjastatud digitaalselt/