PÄRNU NOTAR ANNE KALDVEE

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1673

Käesolev leping on koostatud ja tõestatud Pärnu notar Anne Kaldvee poolt, kelle büroo asub aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Uus tn 1, seitsmeteist-kümnendal novembril kahe tuhande kahekümne kuuendal (17.11.2026) aastal kaug-tõestamise teel. Videosilla vahendusel osalesid

Uus Mets OÜ, registrikood nr 14607898, aadress Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa, Merirahu tn 76, 13516, **e-posti aadress** juri.mois@gmail.com, edaspidi nimetatud „**Müüja**“, mille seadusliku esindajana tegutseb **juhatuse liige JÜRI MÕIS**, isikukood 35610250256, isikusamasus tuvastatud PPA andmebaasi alusel ja kes oma sõnade kohaselt viibib tõestamistoimingu läbiviimise ajal Tallinnas, 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** tiit.tiigimae@ 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 **TIIT TIIGIMÄE**, isikukood 36502102715, kelle isik on notarile tuntud ja kes oma sõnade kohaselt viibib tõestamistoimingu läbiviimise ajal Tallinnas.

Müüja avaldab, et tema soov on esitada

KINNISTAMISAVALDUS
PIIRATUD ASJAÕIGUSEGA
KOORMATUD KINNISTU JAGAMISEKS

Müüja ja Ostja avaldavad, et nende tahe on sõlmida

ASJAÕIGUSLEPING
KINNISTU OMANDIÕIGUSE ÜLEKANDMISEKS

1. Kinnistuga seotud registriandmed

1.1 Kinnistusregistri andmed

1.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **2391806** esimeses jaos on kinnistatud **Pärnu maakonnas Tori vallas Kurena külas** asuv **TEEVAHE kinnistu**, mis koosneb 2 (kahest) katastriüksusest:

- **katastritunnus 80901:001:1644, aadress Pärnu maakond, Tori vald, Kurena küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 1140 m², sihtotstarve transpordimaa 100%,**
- katastritunnus 80901:001:1645, aadress Pärnu maakond, Tori vald, Kurena küla, Teevahe, pindala 24503 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%.

1.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud **Uus Mets OÜ** (registrikood 14607898).

1.1.3 Kinnistusregistri kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos on kinnistatud järgmised piiratud asjaõigused:

1.1.3.1 kande nr 1 all on kinnistatud **isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks**. Asjaõigusseaduse § 158[1] järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 11.03.2021 sõlmitud lepingu punktidele 2-4 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 11.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.03.2021,

1.1.3.2 kande nr 2 all on kinnistatud **eelmärge kinnistu jagamise käigus moodustatava ca 1 165 m2 suuruse pindalaga omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks**. 31.10.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 05.11.2024.

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 2391806 väljavõttes seisuga 17.11.2026.a., edaspidi nimetatud „**Kinnistu**“.

1.2 Ehitisregistri andmed

1.2.1 Ehitisregistris on registreeritud Pärnu maakonnas Tori vallas Kurena külas asuval 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee katastriüksusel katastritunnusega 80901:001:1644 järgmised rajatised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/rajatis	Esmane kasutus elevõtu aasta	Korruste arv	Ehitusalune pind (m2)	Staatus	Omandi liik
221478015	Elektrivõrgu ümberehitus	Pärnu maakond, Pärivere küla, Karu // Karu alajaam // Karulauda // L1 // Lõo // Tori vald, Mõisamaa // Niidu küla 2 // Põlluaasa // Rigori kuivati // Are alevik, 19212 Pärivere tee // Are alajaam // Are vallakeskus // Ave // Kooli tn 2 // Mänguplatsi // Põllu tn 4 // Põllu tänav // Pärivere // Pärivere tee 1 // 4 // 6 // 15 // 17 // Torni alajaam // Uus tn 7 // Uus tänav // Kilksama küla, Jänese alajaam // Saeveski // Kurena küla, Aadu tee // Kurena // Käära // L1 // Laanejõe // Lodja // Mardika tn 1a // Putke // Tallinn-Pärnu-Ikla tee // Teevahe // Tiksu // Turbatööstuse // Veskioja alajaam // Niidu küla, 19203 Are-Suigu tee // Künnametsa tee 1 // Luha alajaam // Luha tee	rajatis				kavandatav	
221508964	Sidetrass	Pärnu maakond, Tori vald, Eavere küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee // Ado-Antsu // Elbu küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee // 19219 Are-Elbu tee // Ado-Metsa // Anni // Aru // Elbu tee // Illu-Toa // Jaani // Männiku // Möldrimetsa // Oti // Kurena küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee // Aadu // Johannese // Karikakra // Käära // Laane // Lodja // Ojalauda // Pärivere // Räägu tee // Räägu-Kõrtsi // Räägumõisa // Suikepõllu // Tallinn-Pärnu-Ikla tee // Teevahe // Veski // Nurme küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee // 19123 Nurme-Papsaare tee // Ahto // Koolimetsa // Kummi // Lausa // Liini // Mardisalu // Peetre // Peetri // Sireli tee 22 // Vana-Tallinna mnt 6 // 8 // 38 // Ärikeskuse // Parisselja küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee // Ees-Angoja // Kalme-Angoja tee // Madise // Männiku // Männiku-Tammiku tee // Sireli	rajatis				püstitamisel	vallasasi

1.2.2 Elektrivõrgu ümberehitusega nr 221478015 seoses on ehitisregistrisse kantud järgnevalt nimetatud dokumendid:
16.04.2025 Projekteerimistingimused nr 2511802/04120;
10.02.2025 Projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/01277.

1.2.3 Sidetrassiga nr 221508964 seoses on ehitisregistrisse kantud järgnevalt nimetatud dokumendid:
21.08.2026 Haldusakt (lubav) nr 2612996/04320;
28.05.2026 Ehitusteatis nr 2611201/13151.

1.3 Maakatastri andmed

1.3.1 Maakatastris on registreeritud Pärnu maakonnas Tori vallas Kurena külas asuv 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee katastriüksus katastritunnusega 80901:001:1644, pindalaga 1140,0 m², sihtotstarbega transpordimaa 100%. Maa kõlvikulises koosseisus on 1108,0 m^2 haritavat maad ja 32,0 m^2 muud maad. Katastriüksusega seotud avalik-õiguslikud seadusjärgsed kitsendused kajastuvad käesoleva notariaalakti Lisaks nr 1 oleval maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttel.

I KINNISTU JAGAMINE

2. Notari selgitused

2.1 Asjaõigusseaduse § 54 lg 4 kohaselt kinnisasja jagamise korral jääb kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on kinnisasi tervikuna, koormama kõiki jagamise tulemusel tekkinud kinnisasju.

2.2 Asjaõigusseaduse § 54 lg 5 kohaselt kinnistusraamatusse kantud õigus, mille esemeks on jagatava kinnisasja osa, jääb koormama vastavat jagamise tulemusel tekkinud kinnisasja.

2.3 Kinnistusraamatuseaduse § 55 kohaselt juhul kui jagatakse piiratud asjaõigusega koormatud kinnistut, mille piiratud asjaõiguse esemeks on kinnistu tervikuna, jäetakse kanne endises registriosas püsima ja tehakse kanne ka uude registriossa. Juhul kui piiratud asjaõiguse esemeks on jagatava kinnistu osa, jäetakse piiratud asjaõiguse kanne vastavas registriosas kehtima või tehakse vastavasse uude registriossa uus kanne.

2.4 Kinnistusraamatuseaduse § 34^1 lg 1 kohaselt on kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriossa kantud õigust kanne kahjustaks (puudutatud) isik, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

2.5 Kinnistusraamatuseaduse § 34^1 lg 2 p 2 kohaselt on puudutatud isikuks asjaõiguse kustutamisel või selle sisu muutmisel kustutatava või muudetava asjaõiguse omaja.

3. Müüja avaldus Kinnistu jagamiseks

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

3.1.1 Kinnistusregistris jääb registriosa nr 2391806 all kinnistatuks vähendatud koosseisu ja pindalaga TEEVAHE kinnistu, mille koosseisu jääb katastriüksus katastritunnusega 80901:001:1645, aadress Pärnu maakond, Tori vald, Kurena küla, Teevahe, pindala 24503 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%,

3.1.2 kinnistusregistris avada uus registriosa kinnistule, mille koosseisu jääb katastriüksus katastritunnusega 80901:001:1644, aadress Pärnu maakond, Tori vald, Kurena küla, 4

Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 1140 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, edaspidi nimetatud „**Müügilepingu ese**“.

3.2 Müüja avaldab, et käesoleva notariaalakti punktis 1.1.3.1 nimetatud asjaõigusseaduse § 158[1] järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 11.03.2021 sõlmitud lepingu punktidele 2-4 ning lepingu lisaks olevale plaanile, jääb Kinnistu jagamise järel koormama käesoleva notariaalakti punktis 3.1.1 nimetatud kinnistut nr 2391806 (katastriüksus 80901:001:1645) ning see tuleb üle kanda Müügilepingu esemele (katastritunnus 80901:001:1644) avatava registriosa kolmandasse jakku esimesele järjekohale.

3.3 Elektrilevi OÜ volitatud esindaja Katre Zilmer edastas notarile 09.11.2026.a digitaalselt allkirjastatud nõusoleku nr JV-MAA-1/5055 alljärgneva sisuga:

Kasutaja Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 2391806 kolmandasse jakku jooksva kande nr 1 all sisse kantud isikliku kasutusõiguse kohaselt õigustatud isikuna annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu registriosa nr 2391806 jagamiseks selliselt, et

kande nr 1 all sisse kantud isiklik kasutusõigus jääb jagamisel koormama allesjääva kinnsitu registriosa, mille koosseisu jääb kuuluma Teevahe katastriüksus katastritunnusega 80901:001:1645 ning jääb koormama ka tekkiva kinnistu registriosa, mille koosseisu hakkab kuuluma 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee katastriüksus katastritunnusega 80901:001:1644.

II ASJAÕIGUSLEPING MÜÜGILEPINGU ESEME OMANDIÕIGUSE ÜLEANDMISEKS

4.1 Müüja esindaja avaldab, et:

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

4.1.2 Müügilepingu ese on hoonestamata,

4.1.3 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 kande 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 esemega seoses ei ole tõstatatud mingeid vaidlusi,

4.1.5 Müügilepingu eset ei koorma rendi- või muud liiki kasutuslepingutest tulenevad kolmandate isikute õigused,

4.1.6 tema edastas Ostjale temale teadaoleva ja tegelikkusele vastava informatsiooni Müügilepingu eseme seisundist ja ei ole teadlikult varjanud puudusi, mida Ostja ei saaks ise märgata Müügilepingu eset vallates ja kasutades.

4.2 Ostja volitatud esindaja avaldab, et:

4.2.1 käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta Transpordiameti maade osakonna juhataja 10.10.2024.a. korralduse nr 1.1-3/24/772 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 99,0-120,6 Libatse-Nurme lõigu rekonstrueerimiseks ja teenindamiseks,

4.2.5 Ostja on tutvunud käesoleva notariaalakti punktides 1.1 kuni 1.3 nimetatud registriandmetega ja Ostja on teadlik Müügilepingu eseme pindalast, piiridest, õiguslikust seisundist,

4.2.6 Ostja on Müügilepingu eseme ja selle lähiümbruse seisundist teadlik, sest Müügilepingu ese oli Ostja otseses valduses ja kasutuses juba enne käesoleva lepingu sõlmimist.

5. Kokkulepe asjaõiguslepingu sõlmimiseks

5.1 Müüja ja Ostja leppisid kokku sõlmida asjaõigusleping Müügilepingu eseme omandiõiguse üleminekuks Müüjalt Ostjale vastavalt nende vahel 31.10.2024.a. sõlmitud ja Pärnu notar Anne Kaldvee poolt notari ametitegevuse raamatu registris nr 1585 all tõestatud võlaõiguslikule kinnistu müügilepingule.

6. Müüja ja Ostja avaldused võlaõiguslike kokkulepete täitmise kohta

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

6.1.1 Vastavalt Transpordiameti maade osakonna juhataja 10.10.2024.a. korraldusele nr 1.1-3/24/772 ja Kinnisvaraekspert OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 2407-9928-

22/TRK on **tasu Müügilepingu eseme omandamise eest summas 830.-** (kaheksasada kolmkümmend) eurot (0,71 eur/m^2).

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 **1 523.-** (üks tuhat viissada kakskümmend kolm) eurot.

Müügilepingu eseme omandamise tasule lisandub täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest, mis KAHOS § 17 lg 1 kohaselt on Statistikaameti poolt avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale vastav summa 16 (kuueteistkümne) tunni eest summas **182.-** (ükssada kaheksakümmend kaks) eurot.

6.1.2 Kinnistu maakorraldusliku jagamise käigus **vähenes Müügilepingu eseme pindala 25 (kahekümne viie) m^2 võrra**. Nimetatud asjaolu tõttu muutub Müügilepingu eseme omandamise tasu selliselt, et **tasu Müügilepingu eseme omandamise eest on 810.-** (kaheksasada kümme) eurot (0,71 eur/m^2).

6.1.3 Müügilepingu eseme **omandamise tasust 415.-** (nelisada viisteist) eurot, **motivatsioonitasust 761.50** (seitsesada kuuskümmend üks eurot 50 senti) ja **täiendavast hüvitisest 91.-** (üheksakümmend üks) eurot kandis Ostja **Müüja (Uus Mets OÜ) kontole nr EE54 2200 2210 7053 7188 Swedbankis** pärast Võlaõiguslepingu sõlmimist.

6.1.4 Müügilepingu eseme **omandamise tasust 395.-** (kolmsada üheksakümmend viis) eurot, **motivatsioonitasust 761.50** (seitsesada kuuskümmend üks eurot 50 senti) ja **täiendavast hüvitisest 91.-** (üheksakümmend üks) eurot ehk **kokku 1 247.50** (üks tuhat kakssada nelikümmend seitse eurot 50 senti) kohustub Ostja kandma hiljemalt 20 (kahekümne) kalendripäeva jooksul pärast käesoleva lepingu sõlmimist **Müüja (Uus Mets OÜ) kontole nr EE54 2200 2210 7053 7188 Swedbankis**.

6.1.5 Müügilepingu ese on Ostja otseses valduses ja kasutuses alates Võlaõiguslepingu sõlmimisest 31.10.2024.a.

6.1.6 Koos otsese valduse omandamisega Müügilepingu esemele võttis Ostja enda kanda Müügilepingu eseme seisundi juhusliku kahjustumise ja hävimise riski.

7. Notari selgitused

7.1 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.

7.2 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.

7.3 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.

7.4 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.

7.5 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 lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt.

7.6 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.

7.7 Võlaõigusseaduse § 220 (1) Ostja peab teatama asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja leping-tingimustele 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.

7.8 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.

7.9 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).

7.10 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.

8. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

8.1 Seoses käesoleva notariaalakti punktis 1.1 nimetatud kinnistu nr 2391806 jagamisega ja omandiõiguse üleandmisega katastriüksusele katastritunnusega 80901:001:1644 soovivad Uus Mets OÜ ja Eesti Vabariik kustutada kinnistusregistris registriosa nr 2391806 kolmandas jaos kande nr 2 all kinnistatud eelmärke kinnistu jagamise käigus moodustatava ca 1 165 m2 suuruse pindalaga omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks.

8.2 Uus Mets OÜ soovib jagada kinnistusregistris registriosa nr 2391806 all kinnistatud kinnistu 2 (kaheks) kinnistuks:

8.2.1 kinnistusregistris jääb registriosa nr 2391806 all kinnistatuks vähendatud koosseisu ja pindalaga TEEVAHE kinnistu, katastritunnusega 80901:001:1645, aadress Pärnu maakond, Tori vald, Kurena küla, Teevahe, pindala 24503 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%.

Kinnistu omanikuna jääb kinnistatuks Uus Mets OÜ (registrikood 14607898),

8.2.2 avada kinnistusregistris uus registriosa kinnistule, mille koosseisus on katastriüksus katastritunnusega 80901:001:1644, aadress Pärnu maakond, Tori vald, Kurena küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindala 1140 m², sihtotstarve transpordimaa 100%.

Kinnistu omanikuna kanda registriosa teise jakku Uus Mets OÜ (registrikood 14607898).

8.2.3 Uus Mets OÜ avaldab, et registriosa nr 2391806 kolmandas jaos kande nr 1 all kinnistatud asjaõigusseaduse § 158[1] järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks elektrivõrgu ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks,

hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 11.03.2021 sõlmitud lepingu punktidele 2-4 ning lepingu lisaks olevale plaanile, jääb koormama kinnistamisavalduse punktis 8.2.1 nimetatud kinnistut nr 2391806 (katastritunnus 80901:001:1645) ning isiklik kasutusõiguse tuleb üle kanda kinnistamisavalduse punktis 8.2.2 nimetatud kinnistule (katastritunnus 80901:001: 1644) avatava registriosa kolmandasse jakku esimesele järjekohale.

Elektrilevi OÜ volitatud esindaja Katre Zilmer poolt 09.11.2026.a digitaalselt allkirjastatud nõusolek kinnistamisavalduse punktis 8.2.3 nimetatud kande tegemiseks koos tema esindusõigust tõendava volikirjaga esitatakse koos käesoleva notariaalaktiga Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale.

8.3 Uus Mets OÜ ja Eesti Vabariik leppisid kokku, et Uus Mets OÜ annab üle ja Eesti Vabariik võtab vastu omandi kinnistamisavalduse punktis 8.2.2 nimetatud kinnistule (katastritunnus 80901:001:1644). Uus Mets OÜ lubab ning Eesti Vabariik soovib kinnistamisavalduse punktis 8.2.2 nimetatud kinnistule (katastritunnus 80901:001: 1644) avatud registriosa teises jaos kustutada omanikuna kinnistatud Uus Mets OÜ (registrikood 14607898) ja kinnistada uue omanikuna Eesti Vabariik.

8.4 Kinnistamisavalduse esitajad leppisid kokku, et kõik kinnistamisavalduses taotletud kanded on omavahel seotud ja et ühtegi kinnistamisavalduses taotletud kannet ei tehtaks teisi kandeid tegemata.

9. Originaali ja ärakirjade väljastamine

9.1 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.

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

9.3 Käesoleva notariaalakti digitaalse originaaleksemplari edastab notar Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale.

10. Notariaalakti tehinguväärtus ja sellega seotud maksud

10.1 Notari tasu seaduse § 8 lg 1 kohaselt on kinnistu jagamise kinnistamisavalduse tehinguväärtuseks 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 avalduse tõestamise notaritasu 24.90 (kakskümmend neli eurot 90 senti).

Kinnistu omandiõiguse üleandmise asjaõiguslepingu tõestamise notaritasu on 19.10 (üheksateist eurot 10 senti).

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

Notaritasu 64.- eurot, käibemaks 15.36 eurot, kokku 79.36 eurot.
Notari tasu seaduse § 2 lg 2^1; 3 lg 2; 4 lg 1; 8 lg 1; 22; 23 p 1 ja 2 ja 25.

10.2 Kinnistamisavalduse punktis 8.1 taotletud kanne on riigilõivuseaduse § 78 lg 2 kohaselt riigilõivuvaba.

Riigilõivuseaduse § 80 lg 1 kohaselt kinnistu jagamise kande eest tasutakse riigilõivu 25 (kakskümmend viis) protsenti täismäärast. Tehinguvääruseks on jagamise teel moodustatava uue kinnistu väärtus 2 515.- (kaks tuhat viissada viisteist) eurot. Nimetatud alusel on riigilõiv kinnistu jagamise eest **1.75** (üks euro 75 senti).

Kinnistamisavalduse punktis 8.3 taotletud kanne on riigilõivuvaba riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 2 alusel.

10.3 Käesoleva notariaalakti tõestamisega seotud notaritasu ja kinnistusregistri kandega seotud riigilõivu tasub Ostja.

Notar edastab Ostjale riigilõivu tasumiseks rahandusministeeriumi konto numbrid ja tehinguga seotud viitenumbri koos eeltäidetud maksekorraldusega.

11. Volitused notarile

11.1 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.

12. Notariaalaktis osalejate kinnitused

12.1 Notariaalaktis osalejad kinnitavad oma allkirjaga käesoleval notariaalaktil:

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

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

12.1.3 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 ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks, seejärel nende poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

12.2 Notariaalaktis on koos selle Lisaga nr 1 kokku 15 (viisteist) lehte.

JÜRI MÕIS
Uus Mets OÜ juhatuse liige */allkirjastatud digitaalselt/*

TIIT TIIGIMÄE
Eesti Vabariigi volitatud esindaja riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutseva Valitsusasutuse Transpordiamet kaudu */allkirjastatud digitaalselt/*

Pärnu notar Anne Kaldvee */allkirjastatud digitaalselt/*