



PÄRNU NOTAR ANNE KALDVEE

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

669

Käesolev leping on koostatud ja tõestatud Pärnu notar Anne Kaldvee poolt, kelle büroo asub aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Uus tn 1, neljateistkümnendal mail kahe tuhande kahekümne kuuendal (14.05.2026) aastal kaugtõestamise teel. Videosilla vahendusel osalesid

Akkerlac OÜ, registrikood nr 12395920, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Vahenurme küla, Vahenurme keskus 6-8, 87101, **e-posti aadress** akkerlac@gmail.com, edaspidi nimetatud „**Müüja**“, mille seadusliku esindajana tegutseb **juhatuse liige URMET KALDEN**, isikukood 37910134215, kelle isikusamasus tuvastatud PPA andmebaasi alusel ja kes oma sõnade kohaselt viibib tõestamistoimingu läbiviimise ajal Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Vahenurme külas, 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** kalev.repp@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 **KALEV REPP**, isikukood 38004266521, kelle isik on notarile tuntud ja kes oma sõnade kohaselt viibib käesoleva lepingu tõestamise ajal Pärnu linnas.

Müüja avaldab, et tema tahe on esitada

KINNISTAMISAVALDUS PIIRATUD ASJAÕIGUSEGA KOORMATUD KINNISTU JAGAMISEKS

Müüja ja Ostja avaldavad, et nende tahe on sõlmida

KINNISTU MÜÜGI- JA ASJAÕIGUSLEPING

1. Kinnistuga nr 25741150 seotud registriandmed

1.1 Kinnistusregistri andmed

1.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **25741150** esimeses jaos on kinnistatud aadressil **Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla** asuv **kinnistu**, mis koosneb 2 (kahest) katastriüksusest:

- katastritunnus 63701:001:0155, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, Kubjapõllu, pindala 50686 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100 %,
- **katastritunnus 63701:001:0156, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, pindala 15556 m², sihtotstarve transpordimaa 100 %.**

1.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud **Akkerlac OÜ** (registrikood 12395920).

1.1.3 Kinnistusregistri kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos nähtuvad järgnevalt nimetatud kanded:

1.1.3.1 kande nr 1 all on kinnistatud **isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks**. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses elektripaigaldise (komplektalajaama, 0,4 kV ja 20 kV maakaabelliinide ning mastitõmmitsa) püstitamiseks ning edasiseks talumiseks joonisel näidatud asukohas vastavate tingmärkidega vastavalt 05.04.2021 lepingu punktides kolm ja neli (3 ja 4) nimetatud kokkuleppele ja 05.04.2021 lepingule lisatud plaanile. Sisse kantud registriosa 23759350 27.09.2023; siia üle kantud. 11.04.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.04.2025,

1.1.3.2 kande nr 2 all on kinnistatud **omandamise eelmärge Eesti Vabariik kasuks. Jagamisel tekkiva uue kinnistu katastriüksuse ligikaudse pindalaga 15250 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 9 alusel**. Sisse kantud registriosa 23759350 10.12.2024; siia üle kantud. 11.04.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.04.2025.

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 25741150 väljavõttes seisuga 14.05.2026.a., edaspidi nimetatud „**Kinnistu**“.

1.2 Ehitisregistri andmed

1.2.1 Ehitisregistris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Kangru külas asuval 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee katastriüksusel katastritunnusega 63701:001:0156 järgmine rajatis:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/rajatis	Esmane kasutus elevõtu aasta	Korru ste arv	Ehitusa lunde pind (m ²)	Staatus	Omandi liik
221477874	Elektrimaakaablid ja alajaamad	Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee // Anniansu // Ivo // Kalmeti //	rajatis				kavandata v	

Kaltsu // Kangru // Kubjapõllu //
Kõrtsi // Leppoja // Posti //
Postijaama // Sillaotsa //
Tamme // Tiit // Uus-Rehe //
Vaino // Vainopõllu // Tarva küla,
4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee //
1880002 Tarva-Tõrdu tee L1 //
Andrese // Anni // Ansukse //
Kalda // Kubjaõue // Kõlli-Põllu //
Kõlli-Töökoja // Lehiste // Matsi //
Ojatee // Rasva // Sigala //
Tohvri // Tohvripõllu // Tori vald,
Are alevik, Are alajaam // Kooli tn
2 // Madise // Madise-Õue //
Pärnu mnt 17 // Eavere küla, Ado
-Antsu // Ado-Metsa // Aivo //
Eestõnise // Mardi // Niidu tee
L1 // Niidu tee L6 // Otimetsa //
Peetri // Sepapõllu // Tammiku //
Kurena küla, Tallinn-Pärnu-Ikla
tee

1.2.2 Elektrimaakaablite ja alajaamadega nr 221477874 seoses on ehtisregistrisse kantud järgnevalt nimetatud dokumendid:

11.02.2025 Projekteerimistingimused nr 2511802/04954;

04.02.2025 Projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/01154.

1.3 Maakatastri andmed

1.3.1 Maakatastris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Kangru külas asuva kinnistu koosseisus 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee katastriüksus katastritunnusega 63701:001:0156, pindalaga 15556,0 m², sihtotstarbega transpordimaa 100%. Maa kõlvikulises koosseisus on 12923,0 m² haritavat maad ja 2633,0 m² muud maad. Katastriüksusega seotud avalik-õiguslikud seadusjärgsed kitsendused kajastuvad käesoleva notariaalakti Lisaks nr 1 oleval maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttel.

I PIIRATUD ASJAÕIGUSTEGA KOORMATUD 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 registriosas. Juhul kui piiratud asjaõiguse esemeks on jagatava kinnistu osa, jäetakse piiratud asjaõiguse kanne vastavas registriosas kehtima või tehakse vastavasse uude registriosas uus kanne.

2.4 Kinnistusraamatuseaduse § 34¹ lg 1 kohaselt on kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriosas kantud õigust kanne kahjustaks (puudutatud) isik, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

3. Müüja avaldus Kinnistu jagamiseks

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

3.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistris jääb registriosa nr 25741150 all kinnistatuks vähendatud koosseisu ja pindalaga kinnistu, mille koosseisu jääb katastriüksus katastritunnusega 63701:001:0155, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, Kubjapõllu, pindala 50686 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100 %,

3.1.2 kinnistusregistris avada uus registriosa kinnistule, mille koosseisu jääb katastriüksus katastritunnusega 63701:001:0156, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, pindala 15556 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, edaspidi nimetatud „**Müügilepingu ese**“.

3.2 Müüja avaldab, et käesoleva notariaalakti punktis 1.1.3.1 nimetatud tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses elektripaigaldise (komplektalajaama, 0,4 kV ja 20 kV maakaabelliinide ning mastitõmmita) püstitamiseks ning edasiseks talumiseks joonisel näidatud asukohas vastavate tingmärkidega vastavalt 05.04.2021 lepingu punktides kolm ja neli (3 ja 4) nimetatud kokkuleppele ja 05.04.2021 lepingule lisatud plaanile, jääb Kinnistu jagamise järel koormama käesoleva notariaalakti punktis 3.1.1 nimetatud kinnistut nr 25741150 (katastriüksus 63701:001:0155) ning see tuleb üle kanda Müügilepingu esemele (katastritunnus 63701:001:0156) avatava registriosa kolmandasse jakku esimesele järjekohale.

3.3 Elektrilevi OÜ volitatud esindaja Tatjana Närep edastas notarile 13.05.2026.a digitaalselt allkirjastatud nõusoleku nr JV-MAA-8/2167 alljärgneva sisuga:

Elektrilevi OÜ kasuks seatud isiklik kasutusõigus vastavalt 05.04.2021.a sõlmitud lepingule, mis on kantud kinnistu registriosa nr 25741150 kolmandasse jakku (kanne nr 1), kinnistu jagamisel jääb alles kõigile jagamisel tekkivatele kinnistutele, mille koosseisus on katastriüksused katastritunnustega 63701:001:0155 (Kubjapõllu) ja 63701:001:0156 (4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee).

II KINNISTU MÜÜGILEPING

4. Müügilepingu ese

4.1 Müüja ja Ostja leppisid kokku sõlmida kinnistu müügileping, mille kohaselt Müüja müüb ja Ostja ostab Müügilepingu eseme koos selle oluliste osade ja päraldistega. **Müügilepingu eseme valitsejaks saab Kliimaministeerium.**

4.2 Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 kohaselt on kinnisasja olulised osad sellega püsivalt ühendatud asjad, nagu ehitised, kasvav mets, muud taimed ja koristamata vili. Kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitisi või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi. Kinnisasjaga seotud asjaõigused on kinnisasja olulised osad, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

5. Lepingupoolte avaldused

5.1 Müüja esindaja avaldab, et:

5.1.1 tema on Müüja ainuosanik ja ainukene juhatuse liige,

5.1.2 Müügilepingu esemel ei paikne ehitisi,

5.1.3 Müügilepingu ese on Müüja omandis ning Müügilepingu esemele avatud kinnistusregistri osa seis vastab tegelikkusele. Müüja ei ole sõlminud ühegi kolmanda isikuga võlaõiguslikke kokkuleppeid Müügilepingu eseme võõrandamiseks või niisuguste piiratud asjaõigustega koormamiseks, mis ei nähtuks kinnistusregistrist ja ei ole taotlenud kinnistusregistri kannete muudatusi mistahes muul õiguslikul alusel,

5.1.4 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 ja 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,

5.1.5 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,

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

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

5.2 Ostja volitatud esindaja avaldab, et:

5.2.1 käesolevat lepingut sõlmides tegutseb ta Transpordiameti maade osakonna juhataja 06.05.2026.a. korralduse nr 1.1-3/26/301 ja Tallinna notar Ragne Tehver asendaja Kersti Paeveer poolt 30.03.2022.a. notari ametitegevuse raamatu registris nr 1059 all tõestatud volikirja alusel,

5.2.2 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,

5.2.3 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,

5.2.4 Müügilepingu ese omandatakse riigitee 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 99,0 – 120,6 Libatse-Nurme lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks ning Ostja on veendunud Müügilepingu eseme sobivuses nimetatud eesmärgiks,

5.2.5 Ostja on tutvunud Kinnistule avatud kinnistusregistri osa väljavõttega, maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttega katastriüksuse katastritunnusega 63701:001:0156 kohta ja on teadlik Müügilepingu eseme pindalast, piiridest ja õiguslikust seisundist,

5.2.6 Ostja on Müügilepingu eseme ja selle lähiümbruse seisundist teadlik,

5.2.7 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 teda informeerinud kõikidest Müüjale teadaolevatest Müügilepingu eseme väärtust mõjutavatest asjaoludest.

5.3 Müüja ja Ostja on teadlikud, et käesoleva lepingu punktis 5.2.1 nimetatud korralduse vaidlustamise tähtaeg ei ole möödunud, kuid vaatamata sellele soovivad nemad käesoleva lepingu sõlmimist.

6. Müügilepingu eseme müügihind ja selle tasumise kord

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

6.1.1 Vastavalt Transpordiameti maade osakonna juhataja 06.05.2026.a. korraldusele nr 1.1-3/26/301 ja Kinnisvaraekspert OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 2407-9928-80/TRK on tasu **Müügilepingu eseme omandamise eest 11 670.-** (üksteist tuhat kuussada seitsekümmend) eurot.

6.1.2 Müügilepingu eseme **omandamise tasule lisandub tasu kaasneva kahju eest (külvatud teravilja eest, mida ei saa koristada) 2 330.-** (kaks tuhat kolmsada kolmkümmend) eurot.

6.1.3 Müügilepingu eseme **omandamise tasule lisandub motivatsioonitasu**, mis KAHOS § 15 lg 3 kohaselt on 20 % käesoleva lepingu punktides 6.1.1 ja 6.1.2 nimetatud summadest ehk **2 800.-** (kaks tuhat kaheksasada) eurot.

6.1.4 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 **203.-** (kakssada kolm) eurot.

6.1.5 Käesoleva lepingu punktides 6.1.1 kuni 6.1.4 nimetatud tasud ja hüvitise kogusummas **17 003.-** (seitseteist tuhat kolm) eurot kohustub Ostja kandma hiljemalt 20 (kahekümne) kalendripäeva jooksul pärast käesoleva lepingu sõlmimist Müüja (**Akkerlac OÜ**) **kontole nr EE56 2200 2210 7338 8758 Swedbankis**. Summa tasumisega viivitamisel on Ostjal kohustus tasuda viivist 0,028% tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.

7. Müügilepingu eseme otsese valduse üleminek

7.1 Lepingupooled leppisid kokku ja avaldavad ühiselt, et:

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

7.1.2 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.

8. Müüja vastutus Müügilepingu eseme seisundi eest

8.1 Notar selgitas Müüjale ja Ostjale, 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 vabandata (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).

8.2 Notar selgitas Müüjale ja Ostjale, 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.

8.3 Lepingupooled leppisid kokku, et Müügilepingu ese peab vastama Müüja poolt käesoleva lepingu punktis 5.1 tehtud avaldustele. Müüja ei vastuta nende Müügilepingu eseme puuduste eest, millest Ostja teadis või pidi teadma enne käesoleva lepingu sõlmimist.

9. Müügilepingu eseme omandiõiguse üleminek

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

10. Notari selgitused

10.1 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 ehitist või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.

10.2 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 ära kirja või väljavõtte.

10.3 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.

10.4 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 kinnistus-raamatusse või muusse avalikku registrisse kantud õigust, mis ei kehti.

10.5 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.

10.6 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.

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

10.8 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.

10.9 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).

10.10 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.

11. ASJAÕIGUSLEPING ja KINNISTAMISAVALDUS

11.1 Seoses käesoleva notariaalakti punktis 1.1 nimetatud kinnistu nr 25741150 jagamisega Akkerlac OÜ poolt ja katastriüksuse 63701:001:0156 omandiõiguse üleandmisega Eesti Vabariigile soovib Eesti Vabariik kustutada kinnistusregistris registriosa nr 25741150 kolmandas jaos kande nr 2 all kinnistatud omandamise eelmärke Eesti Vabariigi kasuks. Jagamisel tekkiva uue kinnistu katastriüksuse ligikaudse pindalaga 15250 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 9 alusel.

11.2 Akkerlac OÜ soovib jagada kinnistusregistris registriosa nr 25741150 all kinnistatud kinnistu 2 (kaheks) kinnistuks:

11.2.1 kinnistusregistris jääb registriosa nr 25741150 all kinnistatuks vähendatud koosseisu ja pindalaga kinnistu, katastritunnus 63701:001:0155, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, Kubjapõllu, pindala 50686 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%.

Kinnistu omanikuna jääb kinnistatuks Akkerlac OÜ (registrikood 12395920),

11.2.2 avada kinnistusregistris uus registriosa kinnistule, mille koosseisus on katastriüksus katastritunnusega 63701:001:0156, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, pindala 15556 m², sihtotstarve transpordimaa 100%.

Kinnistu omanikuna kanda registriosa teise jakku Akkerlac OÜ (registrikood 12395920).

11.2.3 Akkerlac OÜ avaldab, et registriosa nr 25741150 kolmandas jaos kande nr 1 all kinnistatud tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses elektripaigaldise (komplektalajaama, 0,4 kV ja 20 kV maakaabelliinide ning mastitõmmitsa) püstitamiseks ning edasiseks talumiseks joonisel näidatud asukohas vastavate tingmärkidega vastavalt 05.04.2021 lepingu punktides kolm ja neli (3 ja 4) nimetatud kokkuleppele ja 05.04.2021 lepingule lisatud plaanile, jääb koormama kinnistamisavalduse punktis 11.2.1 nimetatud kinnistut nr 25741150 (katastriüksus 63701:001:0155) ning isiklik kasutusõigus on vaja üle kanda kinnistamisavalduse punktis 11.2.2 nimetatud kinnistule (katastritunnus 63701:001:0156) avatava registriosa kolmandasse jakku esimesele järjekohale.

Elektrilevi OÜ volitatud esindaja Tatjana Närep poolt 13.05.2026.a digitaalselt allkirjastatud nõusolek kinnistamisavalduse punktis 11.2.3 nimetatud kannete tegemiseks koos tema esindusõigust tõendava volikirjaga esitatakse koos käesoleva notariaalaktiga Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale.

11.3 Akkerlac OÜ ja Eesti Vabariik leppisid kokku, et Akkerlac OÜ annab üle ja Eesti Vabariik võtab vastu omandi kinnistamisavalduse punktis 11.2.2 nimetatud kinnistule (katastritunnus 63701:001:0156). Akkerlac OÜ lubab ja Eesti Vabariik soovib kinnistamisavalduse punktis 11.2.2 nimetatud kinnistule (katastritunnus 63701:001:0156) avatud registri-

osa teises jaos kustutada omanikuna kinnistatud Akkerlac OÜ (registrikood 12395920) ning kinnistada uue omanikuna Eesti Vabariik.

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

12. Originaali ja ärakirjade väljastamine

12.1 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.

12.2 Tõestamisseaduse § 46 lg 3² kohaselt kaugtõestamise korral teeb notar **digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule.**

12.3 Käesoleva notariaalakti digitaalse originaaleksemplari edastab notar Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale.

13. Notariaalakti tehinguväärtus ja sellega seotud maksud

13.1 Kinnistu jagamise kinnistamisavalduse tehinguväärtuseks on Müügilepingu eseme müügihind 17 003.- (seitseteist tuhat kolm) eurot ja tõestamise notaritasu 33.85 (kolmkümmend kolm eurot 85 senti).

Müügilepingu eseme müügilepingu tehinguväärtuseks on Müügilepingu eseme müügihind 17 003.- (seitseteist tuhat kolm) eurot ja tõestamise notaritasu 67.70 (kuuskümmend seitse eurot 70 senti).

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

Notaritasu 121.55 eurot, käibemaks 29.17 eurot, kokku 150.72 eurot.

Notari tasu seaduse § 2 lg 2¹; 3 lg 2; 8 lg 1; 22; 23 p 2.

13.2 Kinnistamisavalduse punktis 11.1 taotletud kanne on riigilõivuvaba riigilõivuseaduse § 25 lg 1 p 3 alusel.

Riigilõivuseaduse § 80 lg 1 ja 348 lg 1 kohaselt kinnistu jagamise kande eest tasutakse riigilõivu 25 (kaks-kümmend viis) protsenti täismäärast. Tehinguvääruseks on jagamise teel moodustatava uue kinnistu väärtus.

Kinnistamisavalduse punktis 11.2 taotletud kande tehinguväärtuseks on 17 003.- (seitseteist tuhat kolm) eurot, millest tuleb riigilõiv kinnistu jagamisel **5.50** (viis eurot 50 senti).

Kinnistamisavalduse punktis 11.3 taotletud kanne on riigilõivuvaba riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 2 alusel.

13.3 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.

14. Volitused notarile

14.1 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, täiendused ja muudatused.

15. Notariaalaktis osalejate kinnitused

15.1 Notariaalaktis osalejad kinnitavad oma allkirjaga käesoleval notariaalaktil:

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

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

15.1.3 käesolev notariaalakt on notariaalaktis osalejatele notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, esitatud neile koos notariaalakti Lisaks nr 1 oleva maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttega kokku 3 (kolmel) lehel ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks, seejärel nende poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

15.2 Käesolevas notariaalaktis on koos selle Lisaga nr 1 kokku 14 (neliteist) lehte.

URMET KALDEN

Akkerlac OÜ juhatuse liige

/allkirjastatud digitaalselt/

KALEV REPP

Eesti Vabariigi volitatud esindaja riigivara valitseja

Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutseva

Transpordiameti kaudu

/allkirjastatud digitaalselt/

Pärnu notar Anne Kaldvee

/allkirjastatud digitaalselt/