



KURESSAARE NOTAR GERDA PITK

Notari ametitegevuse raamatu number 1851

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Kuressaare notar Gerda Pitk notaribüroos Kuressaares, Raekoja 2-2, kolmandal septembril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (03.09.2026.a.) lepinguosaliste taotlusel videosilla vahendusel kaugtõestamise teel ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Tarvastu Peetri Kogudus, registrikood 80211159, asukoha aadress Tarvastu kirikla, Tinnikuru küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, e-posti aadress tarvastu@eelk.ee, edaspidi nimetatud **Müüja**, kelle esindajana tegutseb juhatuse liige Arvo Lasting, isikukood 37508135715, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, viibimiskoht kaugtõestuse ajal Tõrva linn, Tõrva vallas (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele),

ja

EESTI VABARIIK, edaspidi nimetatud **Ostja**, riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutseva valitsusasutuse **Transpordiamet**, registrikood 70001490, asukoha aadress Valge tn 4, Tallinn, e-posti aadress agne.magi@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Agne Mägi**, isikukood 48107266039, kes on tõestajale tuntud isik, viibimiskoht kaugtõestuse ajal Viljandi linnas, Viljandi maakond (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele ja esindaja esindusõigus on kontrollitud Tallinna notar Ragne Tehver'i asendaja Kersti Paeveer'i poolt 30.03.2022.a. tõestatud notari ametitegevuse raamatu nr 1059 all registreeritud volikirja alusel).

Eelnimetatud isikud edaspidi lepingus ühiselt nimetatud ka lepinguosalised, kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

**EELMÄRKE KUSTUTAMISE KINNISTAMISAVALDUS,
MÜÜGILEPINGU MUUTMISE KOKKULEPE,
KINNISTU JAGAMISE AVALDUS
JA ASJAÕIGUSLEPINGUD**

1. LEPINGU ESE. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

1.1.Lepingu esemeks 1 lepingu punktis 1.4. nimetatud kinnistu jagamisel tekkiv Viljandi maakonnas Viljandi vallas Jakobimõisa külas asuv 52 Viljandi - Rõngu tee kinnistu, katastritunnusega 89901:001:3626, pindalaga 717 m², maa sihtotstarbega transpordimaa, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

1.2.Lepingu esemeks 2 lepingu punktis 1.4. nimetatud kinnistu jagamisel tekkiv Viljandi maakonnas Viljandi vallas Porsa külas asuv 52 Viljandi - Rõngu tee kinnistu, katastritunnusega 89901:001:3132, pindalaga 960 m², maa sihtotstarbega transpordimaa, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

1.3.Lepingu esemeks 3 lepingu punktis 1.4. nimetatud kinnistu jagamisel tekkiv Viljandi maakonnas Viljandi vallas Porsa külas asuv 52 Viljandi - Rõngu tee kinnistu, katastritunnusega 89901:001:3625, pindalaga 137 m², maa sihtotstarbega transpordimaa, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

1.4.Lepingu ese 1, lepingu ese 2 ja lepingu ese 3 edaspidi lepingus ühiselt nimetatud ka lepingu ese(med).

1.5.Jagatav kinnistu on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr. 3035939, mille kinnistusraamatu andmed on alljärgnevad:

1.5.1. Registriosas esimesse jakku on kantud:

katastritunnus 89901:001:3626, pindala 717,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Jakobimõisa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 89901:001:3625, pindala 137,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Porsa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 89901:001:3624, pindala 74886 m², aadress Tarvastu kirikla, Tinnikuru küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 89901:001:3133, pindala 96356 m², aadress Tarvastu kirik, Porsa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 89901:001:3132, pindala 960,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Porsa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 79701:003:0062, pindala 210834 m², aadress Kirikupõllu, Porsa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

- 1.5.2.** Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Tarvastu Peetri Kogudus (reg.kood 80211159), Tarvastu vald, Viljandimaa.
- 1.5.3.** Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:
- 1) Isiklik kasutusõigus Tarvastu vald kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus kasutusõiguse ala avalikuks kasutamiseks vastavalt 07.08.2008 lepingu punktidele 3. ja 4. ning lepingu lisaks olevale plaanile. 7.08.2008 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 21.08.2008.
 - 2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks ja edasiseks talumiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 22.01.2010 lepingu punktidele 4, 5 ja 6 ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud 26.01.2010. 6.07.2012 kinnistamisavalduse alusel parandus sisse kantud 11.07.2012. Kanne asendab eelmist kannet.
 - 3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 06.07.2012.a. sõlmitud lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 6.07.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.07.2012.
 - 4) Eelmärge kinnistu jagamise tulemusena tekkiva 01.08.2024 lepingu punktis üks üks (1.1.) nimetatud ja 01.08.2024 lepingu lisaks oleval plaanil türkiisroheline värviga märgitud uue iseseisva kinnistu ligikaudsete pindaladega 717 m² ja 1019 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. 01.08.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 09.08.2024.
- 1.5.4.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.6.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (03.09.2026.a).
- 1.7.** Infosüsteemi e-notar andmetel on lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistuga seotud järgmised kitsendused:
- Katastriüksuse 89901:001:3626 kitsendused:
 Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ulatus: 717,47 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.
 Planeeringu ala ulatus: 550,19 m²; nähtus: Tiheasustusala (Tarvastu valla üldplaneering); seisund: kehtiv.
 Ranna või kalda ehituskeeluvöönd ulatus: 433,99 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Tarvastu jõgi); seisund: kehtiv.
 Ranna või kalda veekaitsevöönd ulatus: 150,57 m²; nähtus: Üle 10 ha

pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Tarvastu jõgi); seisund: kehtiv.

Veekogu avalik kasutus ulatus: 97,56 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Tarvastu jõgi); seisund: kehtiv.

Veekogu kallasrada ulatus: 81,89 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Tarvastu jõgi); seisund: kehtiv.

1.8. Infosüsteemi e-notar andmetel on lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnistuga seotud järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 89901:001:3132 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ulatus: 960,42 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd ulatus: 12,79 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x120+95); seisund: kehtiv.

Muinsuskaitseala või kinnismälestise kv ulatus: 309,66 m²; nähtus: Kinnismälestis; seisund: kehtiv. 01.09.1997 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 01.09.1997 määrus nr. 59, (RTL 1997, 169-171, 954)

Planeeringu ala ulatus: 933,50 m²; nähtus: Tiheasustusala (Tarvastu valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd ulatus: 260,92 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Tarvastu jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 647,80 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Tarvastu jõgi); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd ulatus: 36,52 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Tarvastu jõgi); seisund: kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd

ulatus: 6,31 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;

ulatus: 308,32 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (MNT1079); seisund: kehtiv.

Veekogu avalik kasutus ulatus: 16,45 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Tarvastu jõgi); seisund: kehtiv.

Veekogu kallasrada ulatus: 13,70 m²; nähtus: Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga veekogud (Tarvastu jõgi); seisund: kehtiv.

1.9. Infosüsteemi e-notar andmetel on lepingu punktis 1.3. nimetatud kinnistuga seotud järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 89901:001:3625 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ulatus: 137,17 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 3,20 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x120+95); seisund: kehtiv;

ulatus: 16,02 m²; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) (AS-35); seisund: kehtiv.

Planeeringu ala ulatus: 137,17 m²; nähtus: Tiheasustusala (Tarvastu valla üldplaneering); seisund: kehtiv.

Sideehitise kaitsevöönd

ulatus: 1,70 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (EC); seisund: kehtiv;
ulatus: 1,97 m²; nähtus: Sideehitis maismaal (ELA050); seisund: kehtiv.

- 1.10.** Lepingu eseme 1 koosseisu kuuluva maa kõlvikuline koosseis Maa- ja Ruumiameti infosüsteemi alusel on järgmine: rohumaa 613,0 m², muu maa 104,0 m².
- 1.11.** Lepingu eseme 2 koosseisu kuuluva maa kõlvikuline koosseis Maa- ja Ruumiameti infosüsteemi alusel on järgmine: rohumaa 602,0 m², muu maa 358,0 m².
- 1.12.** Lepingu eseme 3 koosseisu kuuluva maa kõlvikuline koosseis Maa- ja Ruumiameti infosüsteemi alusel on järgmine: metsamaa 12,0 m², muu maa 190,0 m².
- 1.13.** Lepingu punktis 1.4. nimetatud kinnistu suhtes on 03.09.2026.a. esitatud Viljandi Vallavalitsuse poolt nõusolek, millega lubatakse punktis 1.4. nimetatud kinnistu jagada nii, et kolmandasse jakku jooksvate kande nr 1 alla kantud isiklik kasutusõigus Tarvastu valla kasuks jääb koormama vähenenud koosseisuga Tartu maakohu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 3035939 kantud kinnistut kuid ei jää koormama jagamisel tekkivaid lepingu esemeid katastriüksustega 89901:001:3626, 89901:001:3132 ja 89901:001:3625. Eelpool nimetatud avaldus on esitatud notarile, milline edastatakse kinnistusosakonnale koos käesoleva lepinguga.
- 1.14.** Lepingu punktis 1.4. nimetatud kinnistu suhtes on 27.07.2026.a. esitatud Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, poolt nõusolek, millega lubatakse punktis 1.4. nimetatud kinnistu jagada ja kolmandasse jakku jooksva kande nr 2 alla kantud isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, kasuks ei jää koormama jagamisel tekkivaid kinnistuid, mille koosseisus on katastriüksused tunnustega 89901:001:3132, 89901:001:3625 ja 89901:001:3626. Eelpool nimetatud avaldus on esitatud notarile, milline edastatakse kinnistusosakonnale koos käesoleva lepinguga.
- 1.15.** Lepingu punktis 1.4. nimetatud kinnistu suhtes on 27.07.2026.a. esitatud Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, registrikood 90010094, poolt nõusolek, millega lubatakse punktis 1.4. nimetatud kinnistu jagada nii, et kolmandasse jakku jooksva kande nr 3 alla kantud isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse kasuks jääb koormama uude avatavasse eraldiseisvasse registriosas kantavat maaüksust katastritunnusega 89901:001:3132 ja uude avatavasse eraldiseisvasse registriosas kantavat maaüksust katastritunnusega 89901:001:3625 ja allesjäävat registriosa numbriga 3035939, mille koosseisu jäävad katastriüksused tunnusega 79701:003:0062 ja 89901:001:3133, 89901:001:3624. Uude avatavasse eraldiseisvasse registriosas kantavale maaüksusele katastritunnusega 89901:001:3626 nimetatud kasutusõigust üle kanda ei ole vaja, kuivõrd registriosa 3035939 III jao kandega nr 3 seotud kasutusõiguse ala ei paikne sellel katastriüksusel. Eelpool nimetatud avaldus on esitatud notarile, milline edastatakse kinnistusosakonnale koos käesoleva lepinguga.

2. Lepinguosaliste avalduse ja kinnitused

2.1. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

2.1.1. Nad sõlmisid 01.08.2024.a VÕLAÕIGUSLIKU JAGAMISEL TEKKIVA KINNISTU MÜÜGILEPINGU JA AVALDUS EELMÄRKE KINNISTAMISEKS, milline on tõestatud Kuressaare notar Gerda Pitk poolt ning on registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri number 1604 all (edaspidi nimetatud Leping). Lepinguosalised avaldavad, et Lepingu sisu on neile teada ning nad loobuvad selle ettelugemisest ja lisamisest käesolevale notariaalaktile.

2.1.2. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi, välja arvatud lepingu punktis 1.13., 1.14. ja 1.15. nimetatud.

2.1.3. Lepingu punkti neli üks (4.1.) kohaselt leppisid Müüjad ja Ostja kokku, et nad kohustuvad Lepingu eseme omandi üleandmiseks sõlmitava asjaõiguslepingu sõlmima kuue (6) kuu jooksul pärast lepingu punktis 1.4. nimetatud kinnistu jagamiseks tehtavate maakorralduslike toimingute nõuetekohast lõpuleviimist, kusjuures vastavad maakorralduslikud toimingud teostatakse Ostja kulul. Nimetatud maakorralduslikud toimingud peavad olema teostatud Ostja poolt hiljemalt kahe (2) aasta jooksul arvates selle lepingu sõlmimisest.

2.1.4. Vastavalt Lepingu punktile 2. on nad kokku leppinud alljärgnevas:

2.1. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, Lepingu eseme ostmisel tasub Ostja Müüjale vastavalt kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusele (edaspidi KAHOS) alljärgnevad tasud:

2.1.1. Tasu kinnisasja osade eest vastavalt osaühing DOMUS KINNISVARA (10887990) poolt koostatud hindamisaruandele nr 0-32-24-VIL järgnevalt:

- Katastriüksuse 79701:003:0060 osa eest summas 559,26 eurot (0,78 eurot/m²) ehk **560 eurot**;

- Katastriüksuse 79701:003:0061 osa eest summas **940 eurot** (maa eest summas 794,82 eurot (0,78 eurot/m²) ehk 790 eurot, lisandub kaasnev varaline kahju summas 151 eurot ehk 150 eurot);

2.1.2. Motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 0,8 kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk, summas **üks tuhat nelisada üheksakümmend kuus (1 496) eurot**;

2.1.3. Täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest KAHOS § 17 lg 1 kohaselt Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale 16 tunni eest vastavas summas **ükssada seitsekümmend üheksa (179) eurot**.

2.2. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et juhul, kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatavate äralõigete pindalad on kas suuremad või väiksemad kui 717 m² ja/või 1019 m², suurendada või vähendada asjaõiguslepingu sõlmimisel vastavalt kinnisasja osa eest makstavat tasu (kooskõlas KAHOS § 11 lõikega 6) ja

motivatsioonitasu, lähtudes korralduse punktis 2.1.1. toodud ruutmeetri hindadest.

2.3. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et:

2.3.1. lepingu punktis kaks üks (2.1.) nimetatud tasudest 50 % (viiskümmend protsenti) ehk üks tuhat viissada kaheksakümmend seitse (1 587) eurot ja 50 senti (kinnisasja omandamise tasu 750 eurot, motivatsioonitasu 748 eurot ja täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest 89,50 eurot) tasub Ostja kahekümne (20) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest alljärgnevalt:

2.3.1.1. üks tuhat nelisada kakskümmend kaheksa eurot ja kolmkümmend senti (1428,30) Müüja kontole nr EE572200221054246275 Swedbank AS-is;

2.3.1.2. ükssada viiskümmend kaheksa eurot ja seitsekümmend senti (158,70) Müüja poolt nimetatud kolmanda isiku (Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Konsistooriumi Keskkassa sihtfondi kontole nr EE932200221002160604 Swedbank AS-is, saaja Eesti Evangeelne Luterlik Kirik.

2.3.2. lepingu punktis kaks üks (2.1.) nimetatud tasudest 50 % (viiskümmend protsenti) ehk üks tuhat viissada kaheksakümmend seitse (1 587) eurot ja 50 senti (kinnisasja omandamise tasu 750 eurot, motivatsioonitasu 748 eurot ja täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest 89,50 eurot) tasub Ostja kahekümne (20) päeva jooksul arvates asjaõiguslepingu sõlmimisest alljärgnevalt:

2.3.2.1. üks tuhat nelisada kakskümmend kaheksa eurot ja kolmkümmend senti (1428,30) eurot Müüja kontole nr EE572200221054246275 Swedbank AS-is;

2.3.2.2. ükssada viiskümmend kaheksa eurot ja seitsekümmend senti (158,70) Müüja poolt nimetatud kolmanda isiku (Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Konsistooriumi Keskkassa sihtfondi kontole nr EE932200221002160604 Swedbank AS-is, saaja Eesti Evangeelne Luterlik Kirik.

2.4. Müüja esindaja kinnitab, et ostuhinna osalise tasumisega kolmandale isikule loeb ta selle tasutuks endale ja ei oma selles osas Ostja vastu mingeid hilisemaid pretensioone.

2.1.5. Vastavalt lepingu punktile 2.3.1. on Lepingu eseme ostuhinnast 50 % ehk üks tuhat viissada kaheksakümmend seitse (1 587) eurot ja 50 senti (kinnisasja omandamise tasu 750 eurot, motivatsioonitasu 748 eurot ja täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest 89,50 eurot) Müüjale tasutud enne käesoleva lepingu sõlmimist ning Müüja esindaja kinnitab selle kättesaamist oma allkirjaga käesoleval lepingul.

2.1.6. Lepinguosalisel ei oma mingeid nõudeid, sealhulgas varalisi nõudmisi ega pretensioone teineteise vastu, seoses käesoleva lepingu eseme müügiga ja nad loevad käesoleva lepingu sõlmimisega Lepingu kohaselt täidetuks ning ei oma mingeid nõudeid teineteise vastu, juhul kui ostja on kohaselt täitnud oma rahalised kohustused;

2.1.7. Nad ei ole sõlminud Lepingu lõpetamise kokkulepet ja nad ei ole Lepingust taganenud ning kõik eeldused lepingu eseme kinnisomandi üleandmiseks on täitunud;

- 2.1.8.** Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt;
- 2.1.9.** Käesoleva lepingu sõlmimine ja täitmine ei ole takistatud ühegi kohtuotsuse või -määrusega ega lepingu või mõne muu kokkuleppe või dokumendi sättega, mille pooleks lepinguosaline on või mis on lepinguosalisele siduv;
- 2.1.10.** Käesolevas lepingus nimetatud teine notariaalakt (volikiri) on Lepinguosalistele tõestamise juures esitatud originaalina, selle sisu on Lepinguosalistele teada ning Lepinguosalsed loobuvad selle ettelugemisest ja lisamisest käesolevale notariaalaktile.

2.2. Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Müüja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, täitemenetlust ega likvideerimismenetlust;
- 2.2.2.** Tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolevat lepingut ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.3.1.** Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolevat lepingut ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel ning käesoleva lepingu sõlmimisele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas riigivaraseaduse, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse ja muude riigile vara omandamist reguleerivate õigusaktidega;
- 2.3.2.** Lepingu eseme omandamise aluseks on Transpordiameti maade osakonna juhataja 18.06.2024 korraldus nr 1.1-3/24/493;
- 2.3.3.** Omandatava maaüksuse valitsejaks on Kliimaministeerium;
- 2.3.4.** Lepingu ese omandatakse riigitee Viljandi maakonnas Viljandi vallas Tinnikuru ja Porsa külas riigitee 52 Viljandi - Rõngu km 25,093 - 41,42 Mustla - Kaubi lõigu ehitamiseks ja rekonstrueerimiseks;

3. LEPINGU MUUTMISE KOKKULEPE

- 3.1.** Müüja ja Ostja on kokku leppinud Lepingu punkti 1.1. muutmises seoses möödistustööde tulemusel tekkivate katastriüksuste pindalade muutustega ja sõnastada need alljärgnevalt:
- 1.1. Lepingu esemeks 1 lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnistu koosseisus olevast katastriüksusest tunnusega 79701:003:0060 eraldatav uus hoonestamata katastriüksus ligikaudse pindalaga 717 m², mis on tähistatud lepingu lisaks oleval plaanil türkiisroheline värviga; Lepingu

esemeks 2 lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnistu koosseisus olevast katastriüksusest tunnusega 79701:003:0061 eraldatav uus hoonestamata katastriüksus ligikaudse pindalaga 960 m², mis on tähistatud lepingu lisaks oleval plaanil türkiisrohelise värviga ja Lepingu esemeks 3 lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnistu koosseisus olevast katastriüksusest tunnusega 79701:003:0060 eraldatav uus hoonestamata katastriüksus ligikaudse pindalaga 137 m².

3.2. Müüja ja Ostja on kokku leppinud Lepingu punkti 2.1.1. muutmises ja sõnastada see alljärgnevalt:

2.1.1. Tasu kinnisasja osade eest vastavalt osaühing DOMUS KINNISVARA (10887990) poolt koostatud hindamisaruandele nr 0-32-24-VIL järgnevalt:

- Katastriüksuse 79701:003:0060 osa suurusega 717 m² eest summas 559,26 eurot (0,78 eurot/m²) ehk 560 eurot;
- Katastriüksuse 79701:003:0061 osa suurusega 960 m² eest summas 900 eurot (maa eest summas 748,80 eurot (0,78 eurot/m²) ehk 750 eurot, lisandub kaasnev varaline kahju summas 151 eurot ehk 150 eurot);
- Katastriüksuse 79701:003:0060 osa suurusega 137 m² eest summas 106,86 eurot (0,78 eurot/m²) ehk 110 eurot.

3.3. Müüja ja Ostja on kokku leppinud Lepingu punkti 2.3.2. muutmises ja sõnastada see alljärgnevalt:

2.3.2 lepingu punktis kaks üks (2.1.) nimetatud tasudest üks tuhat kuussada viiskümmend seitse (1 657) eurot ja 50 senti (kinnisasja omandamise tasu 820 eurot (lepingu eseme 1 eest 280 eurot, lepingu eseme 2 eest 430 eurot ja lepingu eseme 3 eest 110 eurot), motivatsioonitasu 748 eurot ja täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest 89,50 eurot) tasub Ostja kahekümne (20) päeva jooksul arvates asjaõiguslepingu sõlmimisest alljärgnevalt:

2.3.2.1. üks tuhat nelisada kaheksakümmend üheksa eurot ja seitsekümmend viis senti (1 489,75) eurot Müüja kontole nr EE572200221054246275 Swedbank AS-is;

2.3.2.2. ükssada kuuskümmend seitse eurot ja seitsekümmend viis senti (167,75) Müüja poolt nimetatud kolmanda isiku (Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Konsistooriumi Keskkassa sihtfondi kontole nr EE932200221002160604 Swedbank AS-is, saaja Eesti Evangeelne Luterlik Kirik.

3.4. Teisi Lepingu punkte Müüja ja Ostja muuta ei soovi.

3.5. Käesolev Lepingu muutmise kokkulepe on Lepingu lahutamatu lisa.

4. KINNISTU JAGAMINE

4.1. Viljandi vald, Elektrilevi OÜ ja Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus on andnud nõusolekud, Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Müüja jagab lepingu punktis 1.4. nimetatud kinnistu lepingu punktis 5.2. toodud viisil selliselt, et moodustatakse iseseisva kinnistuna ka lepingu punktis 1.1. nimetatud lepingu ese 1, lepingu punktis 1.2. nimetatud lepingu ese 2 ja lepingu

punktis 1.3. nimetatud lepingu ese 3.

5. EELMÄRKE KUSTUTAMISE AVALDUS, KINNISTU JAGAMISE AVALDUS, ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

5.1. Müüja ja Ostja paluvad kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 3035939 kolmandasse jakku kantud Eelmärke kinnistu jagamise tulemusena tekkiva 01.08.2024 lepingu punktis üks üks (1.1.) nimetatud ja 01.08.2024 lepingu lisaks oleval plaanil türkiisrohelise värviga märgitud uue iseseisva kinnistu ligikaudsete pindaladega 717 m² ja 1019 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks.

5.2. Viljandi vald, Elektrilevi OÜ ja Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus on andnud nõusolekud ja Müüja palub jagada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 3035939 all kantud kinnistu järgmiselt:

5.2.1. avada jagamisel tekkivale kinnistule registriosas, mille:

- esimesse jakku kanda katastritunnus 89901:001:3626, pindala 717,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Jakobimõisa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100 %;
- teise jakku kanda omanikuna Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Tarvastu Peetri Kogudus (reg.kood 80211159),
- kolmandasse jakku kandeid mitte teha.
- neljandasse jakku kandeid mitte teha;

5.2.2. avada jagamisel tekkivale kinnistule registriosas, mille:

- esimesse jakku kanda katastritunnus 89901:001:3132, pindala 960,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Porsa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa
- teise jakku kanda omanikuna Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Tarvastu Peetri Kogudus (reg.kood 80211159),
- kolmandasse jakku Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 06.07.2012.a. sõlmitud lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile.
- neljandasse jakku kandeid mitte teha;

5.2.3. avada jagamisel tekkivale kinnistule registriosas, mille:

- esimesse jakku kanda katastritunnus 89901:001:3625, pindala 137,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Porsa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100%;
- teise jakku kanda omanikuna Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Tarvastu Peetri Kogudus (reg.kood 80211159),
- kolmandasse jakku Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus

(registrikood 90010094) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 06.07.2012.a. sõlmitud lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile.

- neljandasse jakku kandeid mitte teha;

5.2.4. kustutada jagatava kinnistu registriosa esimeses jaos katastritunnus 89901:001:3626, pindala 717,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Jakobimõisa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100%;

5.2.5. kustutada jagatava kinnistu registriosa esimeses jaos katastritunnus 89901:001:3132, pindala 960,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Porsa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100%.

5.2.6. kustutada jagatava kinnistu registriosa esimeses jaos katastritunnus 89901:001:3625, pindala 137,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Porsa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100%.

5.3. Lepinguosalised on lepingu eseme 1 omandi üleandmises Ostjale kokku leppinud. Müüjad lubavad ja Ostja avaldab soovi kustutada käesoleva lepingu punkti 5.2.1. kohaselt avatud registriosa, mille esimesse jakku on kantud katastritunnus 89901:001:3626, pindala 717,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Jakobimõisa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100% teises jaos kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

5.4. Lepinguosalised on lepingu eseme 2 omandi üleandmises Ostjale kokku leppinud. Müüjad lubavad ja Ostja avaldab soovi kustutada käesoleva lepingu punkti 5.2.2. kohaselt avatud registriosa, mille esimesse jakku on kantud katastritunnus 89901:001:3132, pindala 960,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Porsa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100% teises jaos kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

5.5. Lepinguosalised on lepingu eseme 3 omandi üleandmises Ostjale kokku leppinud. Müüjad lubavad ja Ostja avaldab soovi kustutada käesoleva lepingu punkti 5.2.3. kohaselt avatud registriosa, mille esimesse jakku on kantud katastritunnus 89901:001:3625, pindala 137,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Porsa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100% teises jaos kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

5.6. Lepinguosalised seavad tingimuseks, et ühte käesolevas lepingus taotletud kannet ei tehtaks teist kannet tegemata.

6. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE, LEPINGUOSALISTE VOLITUSED NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

- 6.1.** Toimingu digitaalne originaaldokument on kasutusel elektroonilises käibes. Käesolev toiming digitaalsest originaaldokumendist tehtud paberil kinnitatud ära kiri jääb notari kätte hoiule.
- 6.2.** Käesoleva akti koostamise päeval ei väljastata Müüjale ja Ostjale notariaalakti ära kirju nende soovil.
- 6.3.** Käesoleva akti koostamise päeval antakse lepinguosalistele infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) kaudu juurdepääsuõigus lepingu digitaalsele ära kirjale. Leping digitaalne ära kiri on lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalil www.eesti.ee ja e-notar iseteenindusportaalil www.notar.ee.
- 6.4.** Lepinguosalised paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab ära kirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.
- 6.5.** Lepinguosalised volitavad notariaalakti tõestajat esitama vajaduse korral Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale avaldusi täpsustusteks ja parandusteks, mis on seotud lepinguosaliste taotlustega käesoleva lepinguga seatud eesmärkide saavutamiseks. Ühtlasi annavad lepinguosalised notariaalakti tõestajale nõusoleku viia käesolev leping kooskõlla kohtunikuabi ettekirjutusega ja volitavad notariaalakti tõestajat tegema lepingus parandusi ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda lepinguosaliste vahelisi kokkuleppeid ning ei too kaasa lepinguosaliste tahte vastaseid tagajärgi.

7. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 7.1.** Leping sõlmimisega seotud kulud tasub Ostja.
- 7.2.** Lepinguosalised tasuvad notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kahe (2) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seadusele vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.
- 7.3.** Lepinguosalised tasuvad riigilõivu kahe (2) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitavad riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notariaalakti tõestajale.

Notari tasu kinnistu jagamise avalduse tõestamisel 35,75 eurot (tehinguväärtus 19 173,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4 lg 1, 8, 22, 23 p 1).
Notari tasu ühepoolse avalduse tõestamisel 126,45 eurot (notari tasu seadus § 31 p 11).

Notari tasu müügilepingu muutmisel 44,70 eurot (tehinguväärtus 3 800,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4, 6 lg 1, 22, 23 p 2).
Notari tasu asjaõiguslepingu tõestamisel 38,20 eurot (notari tasu seaduse § 25).
Kaugtõestus 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2').

Notari tasu 265,10 eurot.

Käibemaks 63,62 eurot.

Kokku 328,72 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Ära kirjade maksumus on järgmine (summad ei sisalda käibemaksu):

Paberkandjal ära kiri osalejale	0.19 EUR / lk
Digitaalära kiri osalejale e-postiga	0.19 EUR / lk
Digitaalära kiri kinnistusosakonnale	12.75 EUR + 0.23 EUR / lk
Digitaalära kiri eesti.ee portaalis notariaalsed dokumendid ja täitedokumendid)	tasuta (menüü › e-teenused ›
Digitaalära kiri notar.ee portaalis notariaalsed dokumendid)	tasuta (sisene iseteenindusse ›

Riigilõiv kinnistu jagamisel 1,50 eurot (tehinguväärtus 1 115,32 eurot:
riigilõivuseaduse § 80 lg 1).

Riigilõiv kinnistu jagamisel 1,50 eurot (tehinguväärtus 1 455,32 eurot:
riigilõivuseaduse § 80 lg 1).

Riigilõiv kinnistu jagamisel 1,50 eurot (tehinguväärtus 665,32 eurot:
riigilõivuseaduse § 80 lg 1).

Riigilõiv kinnistu jagamisel 7,00 eurot (riigilõivuseaduse § 80 lg 3).

Riigilõiv omaniku muudatuse eest on riigilõivuvaba.

Riigilõiv tuleb kanda Rahandusministeeriumi arvele Swedbankis EE062200221059223099, SEB Pangas EE571010220229377229, Luminor Bankis EE221700017003510302, LHV Pangas EE567700771003819792, Coop Pangas EE604204278601694436 (viitenumber 77760009564849) selgitusega Tartu Maakohtu kinnistusosakond registriosa 3035939 kanded.

Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et käesoleva akti tõestamisel ajal oli videosilla ühenduse heli ja pilt tõrgeteta.

Käesolev notariaalakt on lepinguosalistele notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, lepinguosalistele ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel lepinguosaliste poolt heaks kiidetud ja notariaalakti lepinguosaliste poolt ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud.

Kõik lepinguosalised kinnitavad ühtlasi, et nad on andnud lepingule digitaalallkirjad isiklikult.

Müüja esindaja /digitaalselt allkirjastatud/

Ostja esindaja /digitaalselt allkirjastatud/

Kuressaare notar Gerda Pitk /digitaalselt allkirjastatud/

LISA

NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT LEPINGUOSALISTELE ANTUD SELGITUSED

- Kinnistu jagamine loetakse toimunuks kande tegemisega kinnistusraamatusse ning Ostja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme kinnisomandi üleandmisega 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.
- Notar on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu asjaolule, et kinnistamisavalduses taotletu sisse kandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluv riigilõiv ning kinnistusosakonna nõudmisel tuleb esitada sellekohane maksekorraldus.