



PÄRNU NOTAR ANNE KALDVEE

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

937

Käesolev notariaalakt on koostatud ja tõestatud Pärnu notar Anne Kaldvee poolt, kelle büroo asub aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Uus tn 1, esimesel juulil kahe tuhande kahekümne kuuendal (01.07.2026) aastal kaugtõestamise teel. Videosilla vahendusel osalesid

OÜ Woodsmart, registrikood nr 10891649, aadress Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Vikerkaare tn 14, 80020, e-posti aadress virko@combiwood.ee, edaspidi nimetatud „Omanik“, mille seadusliku esindajana tegutseb juhatuse liige Virko Lepmets, isikukood 37505110222, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel ja näotuvastusteenuse alusel ja kes oma sõnade kohaselt viibib tõestamistoimingu läbiviimise ajal Pärnu maakonnas Pärnu linnas Pärnu linnas, ja

Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutseva valitsus-asutuse 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, mille esindajana tegutseb peadirektor Priit Sauk, isikukood 36807020305, kelle isikusamasus tuvastatud PPA andmebaasi alusel ja kes oma sõnade kohaselt viibib käesoleva lepingu tõestamise ajal Tartu maakonnas Tartu linnas Tartu linnas.

Tõestamistoimingu läbiviimisel osales videosilla vahendusel Eesti Vabariigi volitatud esindajana riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutseva valitsus-asutuse Transpordiamet kaudu TIIT TIIGIMÄE, isikukood 36502102715, kelle isikusamasus tuvastatud PPA andmebaasi alusel ja kes oma sõnade kohaselt viibib käesoleva lepingu tõestamise ajal Tallinnas. TIIT TIIGIMÄE'l puuduvad volitused käesoleva notariaalakti allkirjastamiseks.

OÜ Woodsmart ja Eesti Vabariik, lepingus edaspidi ühiselt nimetatud „Lepingupooled“, avaldasid, et nende tahe on sõlmida

**VÕLAÕIGUSLIK
KINNISTUTE VAHETUSLEPING
ÄRAMUUTVA TINGIMUSEGA**

1. KINNISTUGA NR 3225906 SEOTUD REGISTRIANDMED

1.1 Kinnistusregistri andmed

1.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **3225906** esimeses jaos on kinnistatud aadressil **Pärnu maakond, Tori vald, Parisselja küla, Sireli** asuv kinnistu, katastritunnusega 14901:001:0261, pindalaga 91039 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100%. Pindala on ebatäpne.

1.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud **OÜ Woodsmart** (registrikood 10891649).

1.1.3 Kinnistusregistri kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos on kande nr 1 all kinnistatud **omandamise eelmärge Eesti Vabariik kasuks. Kinnistu jagamisel tekkiva uue kinnistu katastriüksuse ligikaudse pindalaga 24230 m², KAHOS (Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse) § 9 alusel. 08.05.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.05.2024.**

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 3225906 väljavõttes seisuga 01.07.2026.a., edaspidi nimetatud „**Kinnistu I**“.

1.2 Ehitisregistri andmed

1.2.1 Ehitisregistris on registreeritud Pärnu maakonnas Tori vallas Parisselja külas asuval Sireli katastriüksusel katastritunnusega 14901:001:0261 järgnevalt nimetatud rajatis:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/rajatis	Esmane kasutus	Korru ste arv	Ehitusa lune pind (m ²)	Staatus	Omandi liik
221478305	Elektrimaak aablid	Pärnu maakond, Tori vald, Are alevik, Are alajaam // Kooli tn 2 // Madise // Madise-Õue // Pärnu mnt 17 // Eavere küla, L6 // Mardi // Niidu tee L1 // Sepapõllu // Kurena küla, Tallinn-Pärnu-Idla tee // Parisselja küla, Kalme-Angoja tee // Sireli	rajatis				kavandata v	

1.3 Maakatastri andmed

1.3.1 Maakatastris on registreeritud Pärnu maakonnas Tori vallas Parisselja külas asuv Sireli katastriüksus katastritunnusega 14901:001:0261, pindalaga 91039,0 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100%. Maa kõlvikulises koosseisus on 70530,0 m² metsamaad, 17689,0 m² rohumaad ja 2820,0 m² muud maad. Katastriüksusega seotud avalik-õiguslikud seadusjärgsed kitsendused kajastuvad käesoleva notariaalakti Lisaks nr 1 oleval maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttel.

Viitega avalik-õiguslike seadusjärgsete kitsenduste seadmise aluseks olevatele õigusaktidele on võimalik tutvuda maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse kaudu veebi-aadressil <https://kitsendused.kataster.ee/public>.

1.3.2 Maakatastris on katastriüksuse katastritunnusega 14901:001:0261 kohta kantud katastripidaja märke: pindala on ebatäpne (06.04.2024).

1.3.3 Maakatastriseaduse § 9 lg 2⁵ kohaselt Katastripidaja märke „Pindala on ebatäpne” tehakse kinnistusraamatu esimeses jaos nähtavaks.

1.3.4 Notari selgitused katastripidaja märke õigusliku tähenduse kohta.

Katastripidaja teeb katastriüksuse kohta katastrisse märke "**Pindala on ebatäpne**" juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed.

Märke ei tekita õiguslikke tagajärgi ja on informatiivse tähendusega.

Katastripidaja märke "**Pindala on ebatäpne**" kustutatakse, kui kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil moodustatud või ebatäpsed või vastuoluliste piiriandmetega katastriüksusele tehakse L-EST97 süsteemis katastrimõõdistamine ja uued piiriandmed on registreeritud maakatastris.

2. KINNISTUGA NR 17694450 SEOTUD REGISTRIANDMED

2.1 Kinnistusregistri andmed

2.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **17694450** esimeses jaos on kinnistatud aadressil **Pärnu maakond, Tori vald, Parisselja küla, Madise** asuv kinnistu, katastritunnusega 14901:001:0263, pindalaga 56450 m², sihtotstarbega maatulundus-maa 100%. Pindala on ebatäpne.

2.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud **OÜ Woodsmart** (registrikood 10891649).

2.1.3 Kinnistusregistri kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos on kinnistatud järgnevalt nimetatud piiratud asjaõigused:

2.1.3.1 kande nr 1 all on kinnistatud **isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Eesti Telekom (registrikood 10234957) kasuks**. Isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 18.09.2008.a. sõlmitud lepingu punktidele kaks (2.) ja kolm (3.) ning lepingu lisaks olevale plaanile. **Kaaskoormatud kinnistu nr 3226006**. Sisse kantud registriosas 3226006 29.09.2008; siia üle kantud. 27.07.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.08.2020,

2.1.3.2 kande nr 2 all on kinnistatud **isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks**. 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 19.09.2013.a sõlmitud lepingu punktidele 2.3. ja 2.4. ning lepingu lisaks olevale skeemile. **Kaaskoormatud kinnistu nr 3226006**. Sisse kantud registriosas 3226006 1.10.2013; siia üle kantud. 27.07.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.08.2020,

2.1.3.3 kande nr 3 all on kinnistatud **isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks**. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 ja 08.02.2021

lepingu punktile 3 ning lepingu lisaks number 1 olevale plaanile. 8.02.2021 kinnistamis-avalduse alusel sisse kantud 17.02.2021.

2.1.4 Kinnistusregistri neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

2.1.5 Käesoleva notariaalakti punktides 2.1.1 – 2.1.4 nimetatud andmed sisalduvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 17694450 väljavõttes seisuga 01.07.2026.a., edaspidi nimetatud „**Kinnistu II**“.

2.2 Ehtisregistri andmed

2.2.1 Ehtisregistris on registreeritud aadressil Pärnu maakond, Tori vald, Parisselja küla, Madise järgnevalt nimetatud rajatis:

Ehtisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/raja tis	Esmane kasutus elevõtu aasta	Korru ste arv	Ehitusa lune pind (m2)	Staatuse	Omandi liik
221478305	Elektrimaak aablid	Pärnu maakond, Tori vald, Are alevik, Are alajaam // Kooli tn 2 // Madise // Madise-Õue // Pärnu mnt 17 // Eavere küla, L6 // Mardi // Niidu tee L1 // Sepapõllu // Kurena küla, Tallinn-Pärnu-lkta tee // Parisselja küla, Kalme-Angoja tee // Sireli	rajatis				kavandata v	

2.3 Maakatastri andmed

2.3.1 Maakatastris on registreeritud Pärnu maakonnas Tori vallas Parisselja külas asuv Madise katastriüksus katastritunnusega 14901:001:0263, pindalaga 56450,0 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100%. Maa kõlvikulises koosseisus on 52825,0 m² metsamaad, 1662,0 m² rohumaad ja 1963,0 m² muud maad. Katastriüksusega seotud avalik-õiguslikud seadusjärgsed kitsendused kajastuvad käesoleva notariaalakti Lisaks nr 2 oleval maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttel.

Viitega avalik-õiguslike seadusjärgsete kitsenduste seadmise aluseks olevatele õigusaktidele on võimalik tutvuda maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse kaudu veebi-aadressil <https://kitsendused.kataster.ee/public>.

2.3.2 Maakatastris on katastriüksuse katastritunnusega 14901:001:0263 kohta kantud katastripidaja märged: pindala on ebatäpne (06.04.2024).

3. KINNISTUGA NR 122106 SEOTUD REGISTRIANDMED

3.1 Kinnistusregistri andmed

3.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **122106** esimeses jaos on kinnistatud **Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Pärnu-Jaagupi alevis** asuv **TÄNAVAOTSA kinnistu**, mis koosneb 2 (kahest) katastriüksusest:

- **katastritunnusega 63801:001:1123, asukohaga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu-Jaagupi alev, Tänavaoitsa, pindalaga 89613,0 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100 %,**

- katastritunnusega 63801:001:1125, asukohaga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu-Jaagupi alev, Tänavametsa, pindalaga 199505,0 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100 %.

3.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud **OÜ Woodsmart** (registrikood 10891649).

3.1.3 Kinnistusregistri kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos on kande nr 1 all kinnistatud **isiklik kasutusõigus Halinga vald kasuks**. Tähtajatu isiklik kasutusõigus kergliiklusteele, tänavavalgustuskaablile ja tänavavalgustitele vastavalt 15.03.2011.a. sõlmitud lepingu ptk 3. ja lepingu lisaks olevale plaanile. 15.03.2011 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 22.03.2011.

3.1.4 Kinnistusregistri neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

3.1.5 Käesoleva notariaalakti punktides 3.1.1 – 3.1.4 nimetatud andmed sisalduvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 122106 väljavõttes seisuga 01.07.2026.a., edaspidi nimetatud „**Kinnistu III**“.

3.2 Ehtisregistri andmed

3.2.1 Ehtisregistris ei ole registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Pärnu-Jaagupi alevis asuval Tänavaoitsa katastriüksusel katastritunnusega 63801:001:1123 ehitisi.

3.3 Maakatastri andmed

3.3.1 Maakatastris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Pärnu-Jaagupi alevis asuv Tänavaoitsa katastriüksus katastritunnusega 63801:001:1123, pindalaga 89613,0 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100%. Maa kõlvikulises koosseisus on 86913,0 m² metsamaad, 458,0 m² rohumaad ja 2242,0 m² muud maad. Katastriüksusega seotud avalik-õiguslikud seadusjärgsed kitsendused kajastuvad käesoleva notariaalakti Lisaks nr 3 oleval maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttel.

Viitega avalik-õiguslike seadusjärgsete kitsenduste seadmise aluseks olevatele õigusaktidele on võimalik tutvuda maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse kaudu veebi-aadressil <https://kitsendused.kataster.ee/public>.

4. KINNISTUGA NR 2144606 SEOTUD REGISTRIANDMED

4.1 Kinnistusregistri andmed

4.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **2144606** esimeses jaos on kinnistatud aadressil **Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu-Jaagupi alev, Pärna** asuv **PÄRNA** kinnistu, katastritunnusega 62701:003:0028, pindalaga 52354,0 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100%.

4.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud **OÜ Woodsmart** (registrikood 10891649).

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

4.1.4 Kinnistusregistri neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

4.1.5 Käesoleva notariaalakti punktides 4.1.1 – 4.1.4 nimetatud andmed sisalduvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 2144606 väljavõttes seisuga 01.07.2026.a., edaspidi nimetatud „**Kinnistu IV**“.

4.2 Ehitisregistri andmed

4.2.1 Ehitisregistris ei ole registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Pärnu-Jaagupi alevis asuval Pärna katastriüksusel katastritunnusega 62701:003:0028 ehitisi.

4.3 Maakatastri andmed

4.3.1 Maakatastris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Pärnu-Jaagupi alevis asuv Pärna katastriüksus katastritunnusega 62701:003:0028, pindalaga 52354,0 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100%. Maa kõlvikulises koosseisus on 33521,0 m² metsamaad, 5567,0 m² rohumaad, 11508,0 m² haritavat maad ja 1758,0 m² muud maad. Katastriüksusega seotud avalik-õiguslikud seadusjärgsed kitsendused kajastuvad käesoleva notariaalakti Lisaks nr 4 oleval maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttel.

Viitega avalik-õiguslike seadusjärgsete kitsenduste seadmise aluseks olevatele õigusaktidele on võimalik tutvuda maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse kaudu veebi-aadressil <https://kitsendused.kataster.ee/public>.

5. KINNISTUGA NR 2144806 SEOTUD REGISTRIANDMED

5.1 Kinnistusregistri andmed

5.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **2144806** esimeses jaos on kinnistatud aadressil **Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu-Jaagupi alev, Kuusiku** asuv **KUUSIKU** kinnistu, katastritunnusega 62701:004:0041, pindalaga 43657 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100%.

5.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud **OÜ Woodsmart** (registrikood 10891649).

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

5.1.4 Kinnistusregistri neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

5.1.5 Käesoleva notariaalakti punktides 5.1.1 – 5.1.4 nimetatud andmed sisalduvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 2144806 väljavõttes seisuga 01.07.2026.a., edaspidi nimetatud „**Kinnistu V**“.

5.2 Ehitisregistri andmed

5.2.1 Ehitisregistris ei ole registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Pärnu-Jaagupi alevis asuval Kuusiku katastriüksusel katastritunnusega 62701:004:0041 ehitisi.

5.3 Maakatastri andmed

5.3.1 Maakatastris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Pärnu-Jaagupi alevis asuv Kuusiku katastriüksus katastritunnusega 62701:004:0041, pindalaga 43657,0 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100%. Maa kõlvikulises koosseisus on 38693,0 m² metsamaad, 126,0 m² rohumaad, 4714,0 m² haritavat maad ja 124,0 m² muud maad. Katastriüksusega seotud avalik-õiguslikud seadusjärgsed kitsendused kajastuvad käesoleva notariaalakti Lisaks nr 5 oleval maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttel.

Viitega avalik-õiguslike seadusjärgsete kitsenduste seadmise aluseks olevatele õigusaktidele on võimalik tutvuda maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse kaudu veebi-aadressil <https://kitsendused.kataster.ee/public>.

6. KINNISTUGA NR 2144706 SEOTUD REGISTRIANDMED

6.1 Kinnistusregistri andmed

6.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **2144706** esimeses jaos on kinnistatud aadressil **Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu-Jaagupi alev, Vahe** asuv **VAHE** kinnistu, katastritunnusega 62701:004:0042, pindalaga 27387 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100%.

6.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud **OÜ Woodsmart** (registrikood 10891649).

6.1.3 Kinnistusregistri kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos on kinnistatud järgnevalt nimetatud piiratud asjaõigused:

6.1.3.1 kande nr 1 all on kinnistatud **isiklik kasutusõigus Enefit AS (registrikood 16130213) kasuks**. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 sideehitiste ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks vastavalt 27.09.2024.a. lepingu punktidele 2 ja 3.1 kuni 3.4, lepingu lisaks olevale plaanile ja maakatastrisse ruumiandmete numbriga 412923 kantud piirangualale. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 412923. 27.09.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 04.10.2024,

6.1.3.2 kande nr 2 all on kinnistatud **isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks**. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158.1 elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 07.04.2025 lepingu punktidele 3.1.-3.4. ja 4.1.-4.2. ning maakatastrisse ruumiandmete tunnustega 775219, 775220 kantud piirangualale. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 775219, 775220. 07.04.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 09.04.2025.

6.1.4 Kinnistusregistri neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

6.1.5 Käesoleva notariaalakti punktides 6.1.1 – 6.1.4 nimetatud andmed sisalduvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 2144706 väljavõttes seisuga 01.07.2026.a., edaspidi nimetatud „**Kinnistu VI**“.

6.2 Ehitisregistri andmed

6.2.1 Ehitisregistris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Pärnu-Jaagupi alevis asuval Vahe katastriüksusel katastritunnusega 62701:004:0042 järgnevalt nimetatud rajatised:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/rajatis	Esmane kasutus elevõtu aasta	Korru ste arv	Ehitusa lune pind (m2)	Staatus	Omandi liik
221468770	optiline kaabel multitorus	Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu-Jaagupi alev, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee // 19202 Pärnu-Jaagupi - Kergu tee // 19202 Pärnu-Jaagupi - Kergu tee T9 // 19202 Pärnu-Jaagupi - Kergu tee T13 // 19202 Pärnu-Jaagupi - Kergu tee T15 // Aia tänav // Kallaste // Kangru // Karjala // Kergu maantee // Kergu mnt 12 // 16 // 54 // 86 // 90 // 98a // Meierei tänav L1 // Pargi tee // Pikk tn 7a // Pikk tänav L2 // Põllu tn 1 // Põllu tänav // Päma tn 1 // Päma tänav // Soo tänav // Teemeistri tn 1 // Teemeistri tänav // Uduvere park // Uus tänav L1 // Uus tänav L2 // Vahe // Vana-Kergu mnt 4 // Veski tänav	rajatis	2025		72,0	olemas	vallasasi
221489698	Keskpinge kaabelliinid	Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Loomse küla, 19207 Pärnu-Jaagupi tee // 1880004 Loomse-Tõrdu tee // Alajaama // Hirvela // Kaja // Kivipõllu // Kuusiku // Lepiku // Lubjamäe // Plaatkuivati // Pumbamaja // Pärnu mnt 1b // 1c // Pärnu-Jaagupi alajaam // Ruuga // Saarearu // Tõrdu tee 2 // Pärnu-Jaagupi alev, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee // 19202 Pärnu-Jaagupi - Kergu tee // 19202 Pärnu-Jaagupi - Kergu tee T15 // Aiandi alajaam // Halinga metskond 101 // Halinga metskond 112 // Kangru // Kasemetsa // Kergu maantee // Kergu mnt 22 // Lepametsa // Meierei tänav L1 // Oksüüdi alajaam // Puhastusseadmete tee // Soo tn 5a // Soo tänav // Teemeistri tänav // Uus tänav L1 // Vahe // Või alajaam // Ülase tn 9a	rajatis				kavandata v	

6.3 Maakatastri andmed

6.3.1 Maakatastris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Pärnu-Jaagupi alevis asuv Vahe katastriüksus katastritunnusega 62701:004:0042, pindalaga 27387,0 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100%. Maa kõlvikulises koosseisus on 10295,0 m² metsamaad,

8501,0 m² rohumaad, 374,0 m² õuemaad, 7706,0 m² haritavat maad ja 511,0 m² muud maad. Katastriüksusega seotud avalik-õiguslikud seadusjärgsed kitsendused kajastuvad käesoleva notariaalakti Lisaks nr 6 oleval maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttel.

Viitega avalik-õiguslike seadusjärgsete kitsenduste seadmise aluseks olevatele õigusaktidele on võimalik tutvuda maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse kaudu veebi-aadressil <https://kitsendused.kataster.ee/public>.

7. KINNISTUGA NR 21206 SEOTUD REGISTRIANDMED

7.1 Kinnistusregistri andmed

7.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **21206** esimeses jaos on kinnistatud **Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Tarva ja Kangru külades asuv MARDI kinnistu**, mis koosneb 3 (kolmest) katastriüksusest:

- katastritunnusega 18803:001:0193, asukohaga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Tarva küla, Mardi, pindalaga 69875 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100 %. Pindala on ebatäpne,
- katastritunnusega **63701:001:0019, asukohaga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, pindalaga 7229 m², sihtotstarbega transpordimaa 100 %,**
- katastritunnusega 63701:001:0020, asukohaga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, Mardi, pindalaga 31538 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100 %.

7.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud **OÜ Woodsmart** (registrikood 10891649).

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

7.1.4 Kinnistusregistri neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

7.1.5 Käesoleva notariaalakti punktides 7.1.1 – 7.1.4 nimetatud andmed sisalduvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 21206 väljavõttes seisuga 01.07.2026.a. Katastriüksust katastritunnusega 63701:001:0019 nimetatakse edaspidi „**Kinnistu VII**“.

7.2 Ehitisregistri andmed

7.2.1 Ehitisregistris ei ole registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Kangru külas asuval 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee katastriüksusel katastritunnusega 63701:001:0019 ehitisi.

7.3 Maakatastri andmed

7.3.1 Maakatastris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Kangru külas asuv 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee katastriüksus katastritunnusega 63701:001:0019, pindalaga 7229,0 m², sihtotstarbega transpordimaa 100%. Maa kõlvikulises koosseisus on 5251,0 m² metsamaad ja 1978,0 m² rohumaad. Katastriüksusega seotud avalik-õiguslikud seadusjärgsed

kitsendused kajastuvad käesoleva notariaalakti Lisaks nr 7 oleval maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttel.

Viitega avalik-õiguslike seadusjärgsete kitsenduste seadmise aluseks olevatele õigusaktidele on võimalik tutvuda maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse kaudu veebi-aadressil <https://kitsendused.kataster.ee/public>.

8. KINNISTUGA NR 5840150 SEOTUD REGISTRIANDMED

8.1 Kinnistusregistri andmed

8.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **5840150** esimeses jaos on kinnistatud aadressil **Pärnu maakond, Tori vald, Suigu küla, Jalaka** asuv kinnistu, katastritunnusega 14901:001:0574, pindalaga 47116 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100%. Pindala on ebatäpne.

8.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud **Eesti Vabariik**.

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

8.1.4 Kinnistusregistri neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

8.1.5 Käesoleva notariaalakti punktides 8.1.1 – 8.1.4 nimetatud andmed sisalduvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 5840150 väljavõttes seisuga 01.07.2026.a., edaspidi nimetatud „**Kinnistu VIII**“.

8.2 Ehitisregistri andmed

8.2.1 Ehitisregistris ei ole registreeritud Pärnu maakonnas Tori vallas Suigu külas asuval Jalaka katastriüksusel katastritunnusega 14901:001:0574 ehitisi.

8.3 Maakatastri andmed

8.3.1 Maakatastris on registreeritud Pärnu maakonnas Tori vallas Suigu külas asuv Jalaka katastriüksus katastritunnusega 14901:001:0574, pindalaga 47116,0 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100%. Maa kõlvikulises koosseisus on 45189,0 m² metsamaad ja 1927,0 m² muud maad. Katastriüksusega seotud avalik-õiguslikud seadusjärgsed kitsendused kajastuvad käesoleva notariaalakti Lisaks nr 8 oleval maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttel.

Viitega avalik-õiguslike seadusjärgsete kitsenduste seadmise aluseks olevatele õigusaktidele on võimalik tutvuda maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse kaudu veebi-aadressil <https://kitsendused.kataster.ee/public>.

8.3.2 Maakatastris on katastriüksuse katastritunnusega 14901:001:0574 kohta kantud katastripidaja märged: pindala on ebatäpne (06.04.2024).

9. Lepingupoolte avaldused

9.1 OÜ Woodsmart esindaja avaldab, et:

9.1.1 tema on OÜ Woodsmart ainuosanik ja ainukene juhatuse liige,

9.1.2 Kinnistud I kuni VII on hoonestamata,

9.1.3 Kinnistutele I kuni VII avatud kinnistusregistri osade seisud vastavad tegelikkusele ja OÜ Woodsmart ei ole sõlminud ühegi kolmanda isikuga võlaõiguslikke kokkuleppeid Kinnistute I kuni VII võõrandamiseks või piiratud asjaõigustega koormamiseks ja ei ole taotlenud kinnistusregistri kande muudatusi mistahes muul õiguslikul alusel,

9.1.4 OÜ Woodsmart õigust Kinnistuid I kuni VII käsutada ei piira ükski kohtuotsus, -määrus või leping, milles OÜ Woodsmart oleks üheks pooleks või mis oleks temale siduv. Kinnistute I kuni VII suhtes ei ole tõstatatud mingeid vaidlusi ja käesoleva lepingu sõlmimise kuupäeva seisuga ei ole Kinnistute I kuni VII osas tehtud mingeid ettekirjutusi, mis oleks seotud maakorraldustoimingute teostamisega või keskkonnakaitsega või millega kaasneks mistahes täiendavaid kohustusi Kinnistute I kuni VII omanikule,

9.1.5 temale ei ole teada Kinnistute I kuni VII 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 temale teadaolevalt ei ole algatatud menetlusi täiendavate piirangute kehtestamiseks,

9.1.6 temale teadaolevalt ei paikne Kinnistutel I kuni VII niisuguseid kolmandatele isikutele kuuluvaid ehitisi, liine, tehnovõrke ega –rajatisi (ei maapealseid ega maapõues asuvaid), mis ei kajastu maakatastri kitsenduste kaardil,

9.1.7 Kinnistuid I kuni VII ei koorma rendi- või muud liiki kasutuslepingutest tulenevad kolmandate isikute õigusi või OÜ Woodsmart saab need lõpetada enne Kinnistute I kuni VII omandi üleandmist,

9.1.8 OÜ Woodsmart edastas Transpordiametile kogu temale teadaoleva informatsiooni Kinnistute I kuni VII füüsilisest ja õiguslikust seisundist ja kinnitab, et temale ei ole teada Kinnistutega I kuni VII seotud varjatud puudusi, millest ta ei ole Transpordiametile teatanud või mida Transpordiamet ei saaks ise märgata Kinnistute I kuni VII välisel ülevaatusel ning Kinnistutega I kuni VII seotud andmetega kinnistusregistris, ehitisregistris, maakatastris ja metsaportaalis tutvudes

9.1.9 OÜ Woodsmart on tutvunud käesoleva notariaalakti punktis 8 nimetatud registri-andmetega ja notariaalakti Lisaks nr 8 oleva maakatastri kitsenduste kaardi väljatrükiga ning on teadlik Kinnistuga VIII seotud seadusjärgsetest kitsendustest ning nende sisust ja mõjust Kinnistu VIII valdamisel ja kasutamisel.

9.2 Transpordiameti kaudu tegutseva Eesti Vabariigi esindajana tegutseb Priit Sauk avaldab, et:

9.2.1 tema on ametisse nimetatud Majandus- ja taristuministri 09.11.2022 käskkirjaga nr 1.4-1/22-274,

9.2.2 Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 99,0-120,6 Libatse-Nurme lõigu rekonstrueerimiseks soovib Eesti Vabariik omandada tervikuna Kinnistu VII ning Kinnistutest I kuni VI järgnevalt nimetatud äralõiked:

- Kinnistust I äralõike ligikaudse pindalaga 24 230 m², mis on tähistatud käesoleva notariaalakti Lisaks nr 9 oleval krundijaotuskaval punaste diagonaaljoontega.
- Kinnistust II äralõike ligikaudse pindalaga 15 066 m², mis on tähistatud käesoleva notariaalakti Lisaks nr 10 oleval krundijaotuskaval punaste diagonaaljoontega.
- Kinnistust III äralõike ligikaudse pindalaga 10 750 m², mis on tähistatud käesoleva notariaalakti Lisaks nr 11 oleval krundijaotuskaval punaste diagonaaljoontega.
- Kinnistust IV äralõike ligikaudse pindalaga 22 270 m², mis on tähistatud käesoleva notariaalakti Lisaks nr 12 oleval krundijaotuskaval punaste diagonaaljoontega.
- Kinnistust V äralõike ligikaudse pindalaga 22 264 m², mis on tähistatud käesoleva notariaalakti Lisaks nr 13 oleval krundijaotuskaval punaste diagonaaljoontega.
- Kinnistust VI äralõike ligikaudse pindalaga 1847 m², mis on tähistatud käesoleva notariaalakti Lisaks nr 14 oleval krundijaotuskaval punaste diagonaaljoontega,

9.2.3 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium andis Kinnistu VIII Kliimaministeeriumi valitsemisalasse üle eesmärgil kaasata see kinnisasja avalikes huvides omandamise menetlusse, mille käigus soovib Eesti Vabariik omandada käesoleva lepingu punktis 9.2.2 nimetatud kinnisasjad ja on nõus OÜ Woodsmart soovil viimasele andma vahetusmaana vastu Kinnistu VIII või osa sellest vastavalt sellele, milline on vahetuses osalevate kinnisasjade turuväärtus pärast hindamistulemuste selgumist. Kinnistu VIII üleandmisel Kliimaministeeriumi valitsemisalasse seadis Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium tingimuseks, et kui Kinnistu VIII üleandmine kogu ulatuses ei osutu Transpordiametile vajalikuks, kohustub Transpordiamet oma kulul Kinnistu VIII jagama ning moodustatava ja vahetusmaaks mittevajaliku osa Kinnistust VIII Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisele tagastama,

9.2.4 Kinnistu VIII on riigi kinnisvararegistris registreeritud registrikoodi nr KV67544 all Kliimaministeeriumi valitsemisalas. Kinnistu VIII suhtes on volitatud isikuks Transpordiamet vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 03.06.2026 käskkirjale nr 38 ja selle alusel 08.06.2026 koostatud riigivara üleandmise-vastuvõtmise aktile nr 7-2/26/7885,

9.2.5 käesolev leping sõlmitakse ja sellele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas riigivaraseadusega, kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusega (edaspidi nimetatud KAHOS) ja muude riigile vara omandamist reguleerivate õigusaktidega,

9.26 Kinnistu VIII on hoonestamata,

9.2.7 Kinnistule VIII puudub juurdepääs avalikult teelt,

9.2.8 Kinnistule VIII avatud kinnistusregistri osa seis vastab tegelikkusele ja Eesti Vabariik ei ole sõlminud ühegi kolmanda isikuga võlaõiguslikke kokkuleppeid Kinnistu VIII võõrandamiseks või piiratud asjaõigustega koormamiseks ja ei ole taotlenud kinnistusregistri kande muudatusi mistahes muul õiguslikul alusel,

9.2.9 Eesti Vabariigi õigust Kinnistut VIII käsutada ei piira ükski kohtuotsus, -määrus või leping, milles Eesti Vabariik oleks üheks pooleks või mis oleks Eesti Vabariigile siduv. Kinnistu VIII suhtes ei ole tõstatatud mingeid vaidlusi ja käesoleva lepingu sõlmimise kuupäeva seisuga ei ole Kinnistu VIII osas tehtud mingeid ettekirjutusi, mis oleks seotud maa- korraldustoimingute teostamisega või keskkonnakaitsega või millega kaasneks mistahes täiendavaid kohustusi Kinnistu VIII omanikule,

9.2.10 Transpordiametile ei ole teada Kinnistu VIII 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 Transpordiametile teadaolevalt ei ole algatatud menetlusi täiendavate piirangute kehtestamiseks,

9.2.11 Transpordiametile teadaolevalt ei paikne Kinnistul VIII niisuguseid kolmandatele isikutele kuuluvaid ehitisi, liine, tehnovõrke ega –rajatise (ei maapealseid ega maapõues asuvaid), mis ei kajastu maakatastri kitsenduste kaardil,

9.2.12 Kinnistut VIII ei koorma rendi- või muud liiki kasutuslepingutest tulenevad kolmandate isikute õigusi või Transpordiamet saab need lõpetada enne Kinnistu VIII omandi üleandmist.

9.2.13 Transpordiamet edastas OÜ-le Woodsmart kogu temale teadaoleva informatsiooni Kinnistu VIII füüsilisest ja õiguslikust seisundist ja kinnitab, et temale ei ole teada Kinnistuga VIII seotud varjatud puudusi, millest ta ei ole OÜ-le Woodsmart teatanud või mida OÜ Woodsmart ei saaks ise märgata Kinnistu VIII välisel ülevaatusel ning Kinnistuga VIII seotud andmetega kinnistusregistris, ehitisregistris, maakatastris ja metsaportaalis tutvudes,

9.2.14 Transpordiamet on tutvunud käesoleva notariaalakti punktides 1 kuni 7 nimetatud registriandmetega ja notariaalakti Lisadeks nr 1 kuni 7 olevate maakatastri kitsenduste kaardi väljatrükkidega ning on teadlik tema poolt omandatavate kinnisasjadega seotud seadusjärgsetest kitsendustest ning nende sisust ja mõjust Kinnistute 1 kuni VII valdamisel ja kasutamisel,

10. Vahetuslepingu esemed

10.1 Lepingupooled leppisid kokku Kinnistute vahetuslepingu sõlmimisel selliselt, et OÜ Woodsmart annab Eesti Vabariigi omandisse üle Kinnistu VII ja äralõiked järgnevalt nimetatud Kinnistutest:

- Kinnistust I äralõike ligikaudse pindalaga 24 230 m², mis on tähistatud käesoleva notariaalakti Lisaks nr 9 oleval krundijaotuskaval punaste diagonaaljoontega.
- Kinnistust II äralõike ligikaudse pindalaga 15 066 m², mis on tähistatud käesoleva notariaalakti Lisaks nr 10 oleval krundijaotuskaval punaste diagonaaljoontega.
- Kinnistust III äralõike ligikaudse pindalaga 10 750 m², mis on tähistatud käesoleva notariaalakti Lisaks nr 11 oleval krundijaotuskaval punaste diagonaaljoontega.
- Kinnistust IV äralõike ligikaudse pindalaga 22 270 m², mis on tähistatud käesoleva notariaalakti Lisaks nr 12 oleval krundijaotuskaval punaste diagonaaljoontega.
- Kinnistust V äralõike ligikaudse pindalaga 22 264 m², mis on tähistatud käesoleva notariaalakti Lisaks nr 13 oleval krundijaotuskaval punaste diagonaaljoontega.
- Kinnistust VI äralõike ligikaudse pindalaga 1847 m², mis on tähistatud käesoleva notariaalakti Lisaks nr 14 oleval krundijaotuskaval punaste diagonaaljoontega

ning Eesti Vabariik annab OÜ Woodsmart omandisse Kinnistu VIII või osa sellest vastavalt sellele, milline on vahetuses osalevate kinnisasjade turuväärtus pärast hindamistulemuste selgumist.

10.2 Lepingupooled leppisid kokku ja avaldavad ühiselt, et:

10.2.1 vahetuslepingu esemete väärtuse määramisel võetakse aluseks asja **turuväärtus, mis määratakse vastavalt KAHOS §-le 12 lg 2.**

KAHOS § 12 lg 2 kohaselt tellitakse vajaduse korral väärtuse määramiseks hindamine kutsetunnistusega hindajalt, kellel on kutseseaduse kohane kehtiv 7. taseme vara hindaja kutse,

või selgitab väärtuse välja Maa- ja Ruumiamet maakatastriseaduse § 9 lõike 2¹ alusel peetavas tehingute andmebaasis sisalduvate tehinguandmete ja turuanalüüsi alusel. Menethuse läbiviija võib väärtuse määrata, lähtudes maa hindamise seaduse, looduskaitseaduse, riigivaraseaduse või muu asjakohase seaduse alusel kinnitatud meetodikas.

KAHOS § 24 lg 4 kohaselt kinnisasja omanikule hüvitatakse vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe rahas, kui kinnisasi omandatakse vahetamise teel. Vahetatavate kinnisasjade harilik väärtus ei tohi erineda rohkem kui 30 protsenti, kui kinnisasjade vahetamisel tekib hüvitamiskohustus kinnisasja omanikul, kes omandab vahetuse teel riigile kuuluva kinnisasja.

10.2.2 Juhul kui Kinnistu VIII turuväärtus ei ületa OÜ Woodsmart poolt Eesti Vabariigile üleantavate kinnisasjade turuväärtust rohkem kui 30 %, siis kompenseerib Woodsmart Eesti Vabariigile üleantavate kinnisasjade ja vahetuse käigus Eesti Vabariigilt vastu saadava kinnistu turuväärtuse vahe .

10.2.3 Juhul kui Kinnistu VIII turuväärtus ületab OÜ Woodsmart poolt Eesti Vabariigile üleantavate kinnisasjade väärtust rohkem kui 30 (kolmkümmend) %, siis jagab Eesti Vabariik Kinnistu VIII kaheks kinnistuks ja annab OÜ Woodsmart omandisse selle osa Kinnistust VIII, mille turuväärtus vastab OÜ Woodsmart poolt Eesti Vabariigile üleantavate kinnisasjade turuväärtusele.

10.3 Seoses sellega, et Kinnistule VII (katastriüksus katastritunnusega 63701:001:0019) rajatakse ökodukt, siis võidakse edaspidi sellega piirnevale katastriüksusele katastritunnusega 63701:001: 0020 kehtestada Põhja-Pärnumaa valla üldplaneeringuga metsamajanduslikud piirangud. Lepingupooled leppisid kokku, et juhul kui eelnimetatud katastriüksusele kehtestatakse metsa majandamisel rangemad piirangud võrrelduna käesoleva lepingu sõlmimise aja seisundiga kohustub Eesti Vabariik piiranguala omandama vastavuses KAHOS §-ga 10.

11. Vahetuslepingu esemete otsese valduse üleandmine

11.1 Lepingupooled leppisid kokku, et OÜ Woodsmart annab tema omandis oleva vahetuslepingu eseme otsese valduse Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu üle käesoleva lepingu sõlmimisega.

Transpordiametil on õigus pärast käesoleva lepingu sõlmimist teostada vahetuslepingu esemel põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 99,0-120,6 Libatse-Nurme lõigu rekonstrueerimiseks vajalikke ehitustöid, muuhulgas majandus- ja taristuministri 03.08.2015.a. määruse nr 102 „Tee ehitamise ja korrashoiu terminid“ §-s 2 nimetatud tegevusi, sh ehitada teid.

Transpordiametil on õigus pärast käesoleva lepingu sõlmimist esitada Keskkonnametile metsateatise juhul kui projektis vajalikel ärälõigetel on tee ehitamise käigus vaja teostada raadamistöid.

Vahetuslepingu eseme juhusliku kahjustumise ja hävimise riisiko läheb Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu üle käesoleva lepingu sõlmimisega.

11.2 Lepingupooled leppisid kokku, et OÜ¹ Woodsmart on õigus Kinnistut VIII või selle osa vallata ja kasutada alles pärast seda kui Kinnistu VIII või selle osa on kinnistusregistris kinnistatud OÜ Woodsmart omandina.

12. ASJAÕIGUSLEPINGU SÕLMIMISE EELDUSED, EELMÄRKE KINNISTAMINE, OTSESE VALDUSE ÜLEANDMINE KINNISTUTELE

12.1 Lepingupooled leppisid kokku, et sõlmivad asjaõiguslepingu vahetuslepingu esemete omandiõiguse üleandmiseks, edaspidi „**Asjaõigusleping**“, **hiljemalt 18 (kaheksateistkümne) kuu jooksul pärast käesoleva lepingu sõlmimist, EELDUSEL, et:**

12.1.1 lepingupooled aktsepteerivad vahetuslepingu esemete hindamistulemusi,

12.1.2 Kinnistutest I kuni VI tehtud äralõiked on kantud maakatastrisse eraldi katastriüksusena ning eelnimetatud kinnistute omanikul on võimalus esitada notariaalselt tõestatud kinnistamisavaldus Kinnistute jagamiseks, mille tulemusena saab äralõigetele moodustada kinnistusregistri eraldi registriosad. Äralõigetega seotud Kinnistute jagamisega seotud kulud kannab Eesti Vabariik.

12.1.3 Kinnistutega I kuni VIII ei ole seotud niisuguseid kinnistusregistri kandeid, mida ei ole nimetatud käesolevas lepingus (lubatud on asjaõigusseaduse § 158 nimetatud servituudid tehnovõrkude rajamiseks ja omamiseks) või mida ei kustutata koos Asjaõiguslepingu sõlmimisega.

12.2 Lepingupooled leppisid kokku, et kuni Asjaõiguslepingu sõlmimiseni ja vahetuslepingu esemete omandi üleandmiseni ei võõranda kumbki lepingupool ühtegi vahetuslepingu eset kolmandatele isikutele ja ei koorma neid kolmandate isikute kasuks seatavate õigustega (piiratud asjaõigused (v.a asjaõigusseaduse §-des 158 ja 158¹ nimetatud servituudid) ja kinnistusregistrisse kandmata kasutuslepingud),

12.3 Lepingupooled leppisid kokku esitada kinnistamisavaldus kinnistusregistrisse eelmärgete kandmiseks, et tagada vahetuslepingu esemete omandiõiguse üleandmine vastavalt käesolevale vahetuslepingule.

12.4 Lepingupooled leppisid kokku, et sõlmivad käesoleva vahetuslepingu **äramuutva tingimusega vastavuses tsiviilseadustiku üldosa seaduse §-des 102 lg 3 ja 105 lg 1 sätestatuga**. Tehing on tehtud äramuutva tingimusega, kui tehinguga kindlaksmääratud õiguslike tagajärgede lõppemine sõltub asjaolust (äramuutev tingimus), mille kohta ei ole teada, kas see saabub või ei saabu. Äramuutva tingimusega tehtud tehingu puhul lõpevad tehinguga kindlaksmääratud õigused ja kohustused tingimuse saabumisel.

12.5 Lepingupooled leppisid kokku, et juhul kui Asjaõigusleping jääb sõlmimata käesoleva notariaalakti punktis 12.1 nimetatud tähtajaks, siis lõpevad käesolevast vahetuslepingust tulenevad lepingupoolte õigused ja kohustused automaatselt ja täiendavalt ei ole vaja esitada vahetuslepingust taganemise avaldust või sõlmida kokkulepet vahetuslepingu lõpetamiseks.

12.6 Lepingupooled leppisid kokku, et äramuutva tingimuse saabumisel ja käesoleva vahetuslepingu lõppemise korral toimub põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 99,0-120,6 Libatse-Nurme lõigu rekonstrueerimiseks vajalike maatükkide (nimetatud käesoleva lepingu punktis 10.1) omandamine OÜ'lt Woodsmart vastavuses KAHOS'e §-ga 2 lg 1, mille kohaselt kinnisasja avalikes huvides omandamine, sealhulgas sundvõõrandamine on kinnisasja omandamine üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitise eest. Kinnisasi omandatakse kokkuleppel omanikuga või sundvõõrandatakse, kui omanikuga kokkulepet ei saavutata.

13. KINNISTAMISAVALDUS

13.1 OÜ Woodsmart ja Eesti Vabariik on kinnistute vahetuslepingu alusel omandiõiguse üleandmist tagava eelmärke kinnistamises kokku leppinud. Vahetusleping on sõlmitud äramuutva tingimusega. OÜ Woodsmart lubab ning Eesti Vabariik soovib kinnistusregistri registriosa nr 3225906 kolmandas jaos kinnistada esimesele järjekohale eelmärke Eesti Vabariigi kasuks kinnistu jagamise käigus moodustatava ca 24230 m² suuruse pindalaga kinnistu omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. Eelmärkega samale järjekohale kanda kinnistusraamatuseaduse § 49⁵ alusel märkus, et eelmärke kustutamiseks piisab äramuutva tingimuse täitumisest. Kande kustutamiseks ei ole õigustatud isiku nõusolek vajalik.

13.2 OÜ Woodsmart ja Eesti Vabariik on kinnistute vahetuslepingu alusel omandiõiguse üleandmist tagava eelmärke kinnistamises kokku leppinud. Vahetusleping on sõlmitud äramuutva tingimusega. OÜ Woodsmart lubab ning Eesti Vabariik soovib kinnistusregistri registriosa nr 17694450 kolmandas jaos kinnistada esimesele järjekohale eelmärke Eesti Vabariigi kasuks kinnistu jagamise käigus moodustatava ca 15 066 m² suuruse pindalaga kinnistu omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. Eelmärkega samale järjekohale kanda kinnistusraamatuseaduse § 49⁵ alusel märkus, et eelmärke kustutamiseks piisab äramuutva tingimuse täitumisest. Kande kustutamiseks ei ole õigustatud isiku nõusolek vajalik.

13.3 OÜ Woodsmart ja Eesti Vabariik on kinnistute vahetuslepingu alusel omandiõiguse üleandmist tagava eelmärke kinnistamises kokku leppinud. Vahetusleping on sõlmitud äramuutva tingimusega. OÜ Woodsmart lubab ning Eesti Vabariik soovib kinnistusregistri registriosa nr 122106 kolmandas jaos kinnistada esimesele järjekohale eelmärke Eesti Vabariigi kasuks kinnistu jagamise käigus moodustatava ca 10 750 m² suuruse pindalaga kinnistu omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. Eelmärkega samale järjekohale kanda kinnistusraamatuseaduse § 49⁵ alusel märkus, et eelmärke kustutamiseks piisab äramuutva tingimuse täitumisest. Kande kustutamiseks ei ole õigustatud isiku nõusolek vajalik.

13.4 OÜ Woodsmart ja Eesti Vabariik on kinnistute vahetuslepingu alusel omandiõiguse üleandmist tagava eelmärke kinnistamises kokku leppinud. Vahetusleping on sõlmitud äramuutva tingimusega. OÜ Woodsmart lubab ning Eesti Vabariik soovib kinnistusregistri registriosa nr 2144606 kolmandas jaos kinnistada esimesele järjekohale eelmärke Eesti Vabariigi kasuks kinnistu jagamise käigus moodustatava ca 22270 m² suuruse pindalaga kinnistu omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. Eelmärkega samale järjekohale kanda kinnistusraamatuseaduse § 49⁵ alusel märkus, et eelmärke kustutamiseks piisab äramuutva tingimuse täitumisest. Kande kustutamiseks ei ole õigustatud isiku nõusolek vajalik.

13.5 OÜ Woodsmart ja Eesti Vabariik on kinnistute vahetuslepingu alusel omandiõiguse üleandmist tagava eelmärke kinnistamises kokku leppinud. Vahetusleping on sõlmitud äramuutva tingimusega. OÜ Woodsmart lubab ning Eesti Vabariik soovib kinnistusregistri registriosa nr 2144806 kolmandas jaos kinnistada esimesele järjekohale eelmärke Eesti Vabariigi kasuks kinnistu jagamise käigus moodustatava ca 22 264 m² suuruse pindalaga kinnistu omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. Eelmärkega samale järjekohale kanda kinnistusraamatuseaduse § 49⁵ alusel märkus, et eelmärke kustutamiseks piisab äramuutva tingimuse täitumisest. Kande kustutamiseks ei ole õigustatud isiku nõusolek vajalik.

13.6 OÜ Woodsmart ja Eesti Vabariik on kinnistute vahetuslepingu alusel omandiõiguse üleandmist tagava eelmärke kinnistamises kokku leppinud. Vahetusleping on sõlmitud äramuutva tingimusega OÜ Woodsmart lubab ning Eesti Vabariik soovib kinnistusregistri registriosa nr 2144706 kolmandas jaos kinnistada esimesele järjekohale eelmärke Eesti Vabariigi kasuks kinnistu jagamise käigus moodustatava ca 1847 m² suuruse pindalaga kinnistu omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. Eelmärkega samale järjekohale kanda kinnistusraamatuseaduse § 49⁵ alusel märkus, et eelmärke kustutamiseks piisab äramuutva tingimuse täitumisest. Kande kustutamiseks ei ole õigustatud isiku nõusolek vajalik.

13.7 OÜ Woodsmart ja Eesti Vabariik on kinnistute vahetuslepingu alusel omandiõiguse üleandmist tagava eelmärke kinnistamises kokku leppinud. Vahetusleping on sõlmitud äramuutva tingimusega. OÜ Woodsmart lubab ning Eesti Vabariik soovib kinnistusregistri registriosa nr 21206 kolmandas jaos kinnistada esimesele järjekohale eelmärke Eesti Vabariigi kasuks kinnistu omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. Eelmärkega samale järjekohale kanda kinnistusraamatuseaduse § 49⁵ alusel märkus, et eelmärke kustutamiseks piisab äramuutva tingimuse täitumisest. Kande kustutamiseks ei ole õigustatud isiku nõusolek vajalik.

13.8 OÜ Woodsmart ja Eesti Vabariik on kinnistute vahetuslepingu alusel omandiõiguse üleandmist tagava eelmärke kinnistamises kokku leppinud. Vahetusleping on sõlmitud äramuutva tingimusega. Eesti Vabariik lubab ning OÜ Woodsmart soovib kinnistusregistri registriosa nr 5840150 kolmandas jaos kinnistada esimesele järjekohale eelmärke OÜ Woodsmart (registrikood nr 10891649) kasuks kinnistu omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks. Eelmärkega samale järjekohale kanda kinnistusraamatuseaduse § 49⁵ alusel märkus, et eelmärke kustutamiseks piisab äramuutva tingimuse täitumisest. Kande kustutamiseks ei ole õigustatud isiku nõusolek vajalik.

14. NOTAR I SELGITUSED

14.1 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 ehitise või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.

14.2 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.

14.3 Võlaõigusseaduse § 254 kohaselt kohaldatakse vahetuslepingule müügilepingu kohta sätestatud ja kumbagi lepingupoolt vaadeldakse tema poolt üleandmisele kuuluva asja suhtes müüjana ja talle üleandmisele kuuluva asja suhtes ostjana

14.4 Võlaõigusseaduse § 255 kohaselt eeldatakse, et vahetamisele kuuluvate esemete hind on võrdne.

14.5 Käesolevas lepingus tuleb kajastada kõik vahetuse käigus üleantavat vara puudutavad kokkulepped. Võlaõigusseaduse § 11 lg 3 kohaselt 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.

14.6 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.

14.7 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.

14.8 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.

14.9 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.

14.10 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.

14.11 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).

15. ORIGINAALI JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

15.1 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.

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

15.3 Käesoleva notariaalakti digitaalse originaaleksemplari edastab notar Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale.

16. LEPINGU TEHINGUVÄÄRTUS JA SELLEGA SEOTUD MAKSED

16.1 Notari tasu seaduse § 14 kohaselt on **vahetuslepingu tehinguväärtuseks kõrgema väärtusega vahetatava objekti väärtus**.

Notari tasu seaduse § 3 kohaselt loetakse asja väärtuseks notariaaltoimingut taotlevate isikute poolt avaldatud asja või õiguse hind. Kui notariaaltoimingut taotlevate isikute avaldatud asja hind on **vähem kui asja harilik väärtus**, määratakse tehinguväärtus maa maksustamishinna või muude usaldusväärsete andmete alusel.

Lepingupooled avaldavad käesoleva vahetuslepingu tehinguväärtusena Kinnistu VIII maa maksustamishinna 46 635.- (nelikümmend kuus tuhat kuussada kolmkümmend viis) eurot. Nimetatud summa alusel on arvestatud vahetuslepingu tõestamise notaritasu 157.80 (üks sada viiskümmend seitse eurot 80 senti) ja riigilõiv kinnistamisavalduse punktis 13.8 taotletud kande eest. **Täpne vahetuslepingu esemete turuväärtus selgub pärast hindamisaruande koostamist.**

Eelmärke tehinguväärtust ei määrata kui avaldus märke seadmiseks on ühes ja samas dokumendis märkega tagatava nõude tekkimise aluseks oleva tehinguga.

Kinnistamisavalduse tõestamise notaritasu eelmärgete kinnistamiseks on 42.15 (nelikümmend kaks eurot 15 senti).

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

Notaritasu 219.95 eurot, käibemaks 52.79 eurot, kokku 272.74 eurot.

Notari tasu seaduse § 2 lg 2¹; 3 lg 2 ja 3; 17; 22 ja 23 p 2.

16.2 Kinnistamisavalduse punktides 12.1 kuni 12.7 taotletud kanded on riigilõivu-vabad.

Riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 3 kohaselt on riigilõivu tasumisest vabastatud riigiasutus riigivara valitseja või riigi kasuks seatud piiratud asjaõiguse, keelu- või eelmärke või vastuväite kohta kande tegemisel, muutmisel ja kustutamisel.

Kinnistamisavalduse punktis 12.8 taotletud kande tehinguväärtus on 46 635.- (nelikümmend kuus tuhat kuussada kolmkümmend viis) eurot, millest tuleneb riigilõiv eelmärke kinnistamisel **12.50** (kaksteist eurot 50 senti).

16.3 Käesoleva notariaalakti tõestamisega seotud notaritasu ja riigilõivu eelmärke kinnistamisel tasub Eesti Vabariik.

17. Volitused notarile

17.1 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.

18. Notariaalaktis osalejate kinnitused

18.1 Notariaalaktis osalejad kinnitavad oma allkirjaga käesoleval notariaalaktil:

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

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

18.1.3 käesolev notariaalakt on notariaalaktis osalejatele notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, esitatud neile koos notariaalakti Lisadega nr 1 kuni 14 kokku 33 (kolmekümne kolmel) lehel ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks, seejärel nende poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

18.2 Lepingus on koos selle Lisadega nr 1 kuni 14 kokku **53** (viiskümmend kolm) lehte.

Virko Lepmets
OÜ Woodsmart juhatuse liige

/allkirjastatud digitaalselt/

Transpordiameti peadirektor Priit Sauk
Eesti Vabariigi esindaja riigivara valitseja
Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutseva
valitsusasutuse Transpordiamet kaudu

/allkirjastatud digitaalselt/

Pärnu notar Anne Kaldvee

/allkirjastatud digitaalselt/