



RAPLA NOTAR KILLE PIIBUR

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

558

KINNISTU JAGAMISE AVALDUS, JAGAMISE TULEMUSEL TEKKIVA KINNISTU TASUTA VÕÕRANDAMISE LEPING JA ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Rapla notar Kille Piibur videosilla vahendusel notaribüroos Rapla linnas Jõe tn 16a, kahekümne teisel aprillil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (22.04.2026.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Märjamaa Vald, Märjamaa Vallavalitsus, registrikood 77000447, aadress Tehnika tn 11, Märjamaa alev, Märjamaa vald, Rapla maakond, e-posti aadress marjamaa@marjamaa.ee, edaspidi lepingus nimetatud **Võõrandaja**, mille esindajana tegutseb vallavanem **Triin Matsalu**, isikukood 47609010327, kes on notarile tuntud isik ja kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Märjamaa alev, Märjamaa vald,

Eesti Vabariigi nimel, riigivara valitseja **Kliimaministeeriumi** valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, registrikood 70001490, aadress Valge tn 4/1, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, e-posti aadress tauno.seepter@transpordiamet.ee, edaspidi nimetatud **Omandaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Tauno Seepter**, isikukood 36405282789, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel, kelle asukoht on kaugtõestamise hetkel tema enda ütluste kohaselt Tallinn,

edaspidi koos nimetatud lepinguosalised, kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. JAGATAVA KINNISTU KOOSSEIS, REGISTRITE ANDMED

1.1. Võõrandajale kuulub Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatusse sisse kantud **kinnistu**, mille kohta on avatud kinnistusregistri registriosa **nr 5029050** ja mis koosneb kolmest (3) katastriüksusest alljärgnevate andmetega:

1.1.1. Esimesse jakku on kantud:

katastritunnus 50201:001:0733, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht **Rapla maakond, Märjamaa vald, Orgita küla, Orgita-Päädeva tee L1**, pindala 3930 m², katastritunnus 50201:001:0734, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht **Rapla maakond, Märjamaa vald, Orgita küla, Orgita-Päädeva tee L18**, pindala 613 m², katastritunnus 50201:001:0735, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht **Rapla maakond, Märjamaa vald, Orgita küla, Orgita-Päädeva tee L17**, pindala 4547 m².

- 1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Märjamaa vald.
- 1.1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.2. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval elektroonilise kinnistusraamatu alusel.
- 1.3. Vastavalt Maa- ja Ruumiameti elektroonilisele andmebaasile on katastriüksuse katastritunnusega 50201:001:0734 maa kõlvikuline koosseis järgmine: rohumaa 160,0 m², muu maa 453,0 m².
Katastriüksuse 50201:001:0734 kitsendused:
Uuringu ala
ulatus: 612,52 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.
- 1.4. Vastavalt riikliku ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile, millega notariaalakti tõestaja tutvus notariaalakti tõestamise päeval, ei ole katastritunnusega 50201:001:0734 registreeritud ehitisi.
- 1.5. Notariaalakti tõestaja kontrollis lisaks eelpoolnimetatule et lepingu esemeks oleva kinnistu suhtes ei ole Muinsuskaitseadusest või Looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid.

2. KINNISTU JAGAMINE

- 2.1. Võõrandaja jagab kinnistu nr 5029050 kaheks (2) iseseisvaks kinnistuks, eraldades kinnistust nr 5029050 maaüksuse pindaladega 613,0 m², millest palub moodustada üks (1) uus kinnistu, avada uus registriosa Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus ja kanda avatavasse registriosasse alljärgnev kinnistu:
 - 2.1.1. katastritunnus 50201:001:0734, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Orgita küla, Orgita-Päädeva tee L18, pindala 613 m² (käesolevas lepingus nimetatud **lepingu ese**). Jagamisel tekkiva uue kinnistu väärtuseks avaldab Võõrandaja kaksikümend viis eurot (25 eurot).
- 2.2. Võõrandaja palub kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 5029050 kantud kinnistu koosseisu ja pindala vähenemine järgmiselt: katastritunnus 50201:001:0733, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Orgita küla, Orgita-Päädeva tee L1, pindala 3930 m², katastritunnus 50201:001:0735, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Orgita küla, Orgita-Päädeva tee L17, pindala 4547 m².

3. OSALEJATE AVALDUSED JA KINNITUSED

- 3.1. **Võõrandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**
 - 3.1.1. Lepingu ese võõrandatakse Märjamaa Vallavolikogu 17.03.2026 otsuse nr 50 alusel, nimetatud otsus on kehtiv, seda ei ole vaidlustatud, muudetud ega tühistatud.

- 3.1.2. Lepingu ese on Võõrandaja ainuomand ja Võõrandaja ei ole lepingu eset kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni kellelegi võõrandanud ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei kehti käsutamiskeelde, selle suhtes ei ole vaidlusi, s.h kohtulikke vaidlusi, lepingu ese ei ole koormatud mis tahes kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekande-kohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
- 3.1.3. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 3.1.4. Lepingu esemel ei ole mingeid Võõrandajale teadaolevaid varjatud puudusi, millest Võõrandaja ei ole Omandajale teatanud või mida Omandaja ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel.
- 3.1.5. Võõrandajale ei ole teada käesolevas lepingus nimetatata ja kitsenduste kaardil kajastamata objekte, sh tehnoõrke, mis võiksid põhjustada lepingu eseme valdamisele, kasutamisele ja käsutamisele käesolevas lepingus nimetatata seadusest tulenevaid piiranguid.
- 3.1.6. Võõrandaja on tasunud kõik lepingu esemega ja lepingu eseme kasutamisega seotud sissenõutavaks muutunud maksed ja maksud ning lepingu esemega seoses ei ole Võõrandaja poolt tasumisele kuuluvaid mis tahes tasumise tähtaega ületanud võlgnevusi.
- 3.1.7. Võõrandaja esindaja volitused on kehtivad, ei ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning tal on kõik õigused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

3.2. Omandaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 3.2.1. Omandaja esindaja volitused on kehtivad, ei ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning tal on kõik õigused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel. Lepingu ese omandatakse Orgita külas, riigitee 4 Tallinn - Pärnu - Ikla km 62,0 - 78,5 Päädeva - Konuvere lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks, lepingu eseme omandamine toimub Transpordiameti maade osakonna juhataja 14.04.2026 korralduse nr 1.1 3/26/246 alusel.
- 3.2.2. Omandaja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest, piiridest ja seisukorrast.
- 3.2.3. Omandaja on teadlik lepingu eseme suhtes kehtivatest kitsendustest, nende sisust ning mõjust lepingu eseme kasutamisel.

3.3. Lepinguosalised avaldavad, et:

- 3.3.1. Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.
- 3.3.2. Nad ei soovi notariaalaktis viidatud dokumentide ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule ning avaldavad, et nimetatud dokumentide sisu on neile teada.

4. LEPINGU ESEME TASUTA VÕÕRANDAMINE, VALDUSE ÜLEANDMINE JA MUUD KOKKULEPPED

- 4.1. Võõrandaja ja Omandaja on kokku leppinud, et Võõrandaja võõrandab lepingu esemeks oleva kinnistu tasuta Omandajale.
- 4.2. Võõrandaja ei vastuta lepingu esemeks oleva kinnistu varjatud puuduste eest, mis ei ole kantud kitsenduste kaardile ja millest Võõrandaja ei olnud käesoleva lepingu sõlmimise ajal teadlik.

- 4.3. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et käesolevale lepingule ei kohaldata võlaõigusseaduses kinkelepingu kohta sätestatud ning käesoleva lepingu pooled ei saa käesolevast lepingust taganeda kinkelepingust taganemiseks võlaõigusseaduses ettenähtud alustel.
- 4.4. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et lepingu eseme valdus loetakse Omandajale üle antuks käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 4.5. Võõrandaja avaldab lepingu eseme väärtuseks maa maksustamishinna (2026 maamaksu alus), s.t. lepingu eseme väärtus on kakskümmend viis (25) eurot.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

- 5.1. Võõrandaja avaldab, et ta on kinnistu nr 5029050 jagamises ja selle tulemusel tekkiva lepingu esemeks oleva kinnistu omandi Omandajale üleandmises kokku leppinud ning Võõrandaja taotleb:
kinnistu registriosa nr 5029050 eraldatud osast moodustada üks (1) uus iseseisev kinnistu, mille kohta avada uus registriosa Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusraamatus koosseisuga:

- 5.1.1. I jaku: katastritunnus 50201:001:0734, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Orgita küla, Orgita-Päädeva tee L18, pindala 613 m².

II jakku kanda omanikuna Märjamaa vald.

- 5.1.2. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 5029050 kinnistu koosseisus teha muudatused kinnistu koosseisu ja pindala kohta ning kanda kinnistu kinnistusraamatusse järgmiselt:

katastritunnus 50201:001:0733, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Orgita küla, Orgita-Päädeva tee L1, pindala 3930 m²,

katastritunnus 50201:001:0735, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Orgita küla, Orgita-Päädeva tee L17, pindala 4547 m².

II jaos jätta omaniku kanne muutmata.

- 5.1.3. kustutada jagamise tulemusel tekkinud lepingu esemeks oleva kinnistu (katastritunnus 50201:001:0734, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Orgita küla, Orgita-Päädeva tee L18, pindala 613 m²) II jaos kanne Märjamaa vald kohta ja kanda järgmise kandena nimetatud kinnistu (katastritunnus 50201:001:0734, sihtotstarve – transpordimaa 100%, asukoht Rapla maakond, Märjamaa vald, Orgita küla, Orgita-Päädeva tee L18, pindala 613 m²) teise jakku “Omanik” Eesti Vabariik.

6. NOTARI POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED

- 6.1. Omandaja saab lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse,

- mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.
- 6.2. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme võõrandamisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta.
 - 6.3. 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.
 - 6.4. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab võõrandaja omandajale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid) ja lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid). Kui võõrandajal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta omandajale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.
 - 6.5. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 146 on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuste täitmisest.
 - 6.6. Krundi ehitusõigus (krundi sihtotstarve, lubatud ehitiste arv krundil jne) määratakse detailplaneeringuga ning kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitiste projekteerimisele tiheasustuses ja detailplaneerimise kohustusega aladel hajaasustuses.
 - 6.7. Vastavalt võlaõigusseaduse § 106 „Vastutusest vabastamise või vastutuse piiramise kokkulepe“ (1) Võlgnik ja võlausaldaja võivad eelnevalt kokku leppida kohustuse rikkumise eest vastutuse välistamises või piiramises. (2) Tühine on kokkulepe, millega välistatakse vastutus või piiratakse seda kohustuse tahtliku rikkumise puhuks, samuti kokkulepe, mis võimaldab võlgnikul täita kohustuse oluliselt erinevana võlausaldaja poolt mõistlikult eeldatust või mis muul viisil ebamõistlikult välistab vastutuse või piirab seda.
 - 6.8. Kitsenduste kaardi andmed ei tekita kitsendusi, vaid kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendus võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Andmete kandmise eest kitsenduste kaardile vastutab kitsendusi põhjustava objekti omanik, kes on kohustatud tellima kitsenduste selgitamise kolme kuu jooksul kitsenduse tekkimisest või kitsendusi põhjustava objekti asukoha muutmise arvates (maakatastriseaduse § 12 ja 19¹).
 - 6.9. Riigivaraseaduse § 7 lg 1 kohaselt loetakse riigi omandatav vara selle riigivara valitseja valitsemisele kuuluvaks, kellele see vara seaduse või tehingu alusel tuleb üle anda või kes on õigustatud või kohustatud selle vastu võtma.

7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE

- 7.1. Notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning lepinguosalistele kättesaadav portaalis www.eesti.ee ja www.notar.ee. Notar teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Osaleja soovil väljastatakse osalejale vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali.
- 7.2. Notar esitab lepingu ära kirja Kinnistusosakonnale.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 8.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Omandaja.
- 8.2. Omandaja tasub notari tasu ülekandega notari arvelduskontole notari poolt esitatud arve alusel.
- 8.3. Notariaalakti tõestaja on juhtinud lepinguosaliste tähelepanu, et kinnistamisotsuse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluv riigilõiv.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate.

Notari tasu tehingu tõestamisel 94,70 eurot (tehinguväärtus võõrandamisel 6391 eurot (49,80 eurot), tehinguväärtus kinnistu jagamisel 6391 eurot (24,90 eurot), notari tasu seaduse § 3, 4, 5, 8 lg 1, 22, 23 p 2), notari tasu kaugtõestamisel 20 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).

Käibemaks 22,73 eurot
Koos käibemaksuga 117,43 eurot

Omandaja tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi arvele:

Swedbank EE062200221059223099
SEB Pank EE571010220229377229
Luminor Bank EE221700017003510302
LHV Pank EE567700771003819792
Coop Pank EE604204278601694436
viitenumbriga 77760009295493.

Kinnistu jagamiseks on vajalik tasuda riigilõiv riigilõivuseaduse § 80 lg 1 alusel väärtuselt 25 eurot (0,75 eurot).

Riigilõiv omaniku kande tegemise eest tasumisele ei kuulu (riigilõivuseadus § 25 lg 2 p 2).

Triin Matsalu: *allkirjastatud digitaalselt*

Tauno Seepter: *allkirjastatud digitaalselt*

Notar Kille Piibur: *allkirjastatud digitaalselt*