



KURESSAARE NOTAR GERDA PITK

Notari ametitegevuse raamatu number 346

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Kuressaare notar Gerda Pitk notaribüroos Kuressaares, Raekoja 2-2, teisel märtsil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (02.03.2026.a.) lepinguosaliste taotlusel videosilla vahendusel kaugtõestamise teel ning selles notariaalaktis osalejad on

Palumetsa OÜ, registrikood 10816949, asukoha aadress Tähe tn 118, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, e-posti aadress mart@kinnistu.ee, edaspidi nimetatud **Müüja**, kelle esindajana tegutseb volikirja alusel Liis Florides, isikukood 47507020245, kes on tõestajale tuntud isik, viibimiskoht kaugtõestuse ajal Tartu (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele ja esindaja esindusõigus on kontrollitud Tartu notar Kairi Aarik poolt 17.03.2021.a. tõestatud notari ametitegevuse raamatu nr 874 all registreeritud volikirja alusel),

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 Võistre küla, 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 asendaja Kersti Paeveer poolt 30.03.2022.a. tõestatud notari ametitegevuse raamatu nr 1059 all registreeritud volikirja alusel).

Eelnimetatud isikud edaspidi lepingus ühiselt nimetatud ka lepinguosalisel, 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 on lepingu punktis üks kaks (1.2) nimetatud kinnistu jagamisel tekkiv **Viljandi maakonnas Viljandi vallas Suislepa külas asuv 52 Viljandi - Rõngu tee**, katastritunnusega 89901:001:3118, pindalaga 1184 m², maa sihtotstarbega transpordimaa 100%, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.
- 1.2. Jagatav kinnistu on kantud **Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr. 15705750**, mille kinnistusraamatu andmed on alljärgnevad:
- 1.2.1. Registriosas esimesse jakku on kantud:
katastritunnus 89901:001:3118, pindala 1184,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Suislepa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);
katastritunnus 89901:001:3119, pindala 205701 m², aadress Kamsimetsa, Suislepa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).
- 1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Palumetsa OÜ (registrikood 10816949).
- 1.2.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Eelmärge kinnistu jagamise tulemusena tekkiva 05.04.2024 lepingu punktis üks üks (1.1.) nimetatud ja lepingu lisaks oleval plaanil türkiisrohelise värviga märgitud uue iseseisva kinnistu ligikaudse pindalaga 1131 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. 05.04.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.04.2024.
- 1.2.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.
- 1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (02.03.2026.a).
- 1.4. Infosüsteemi e-notar andmetel on lepingu punktis üks üks (1.1.) nimetatud kinnistuga seotud järgmised kitsendused:
Katastriüksuse 89901:001:3118 kitsendused:
- Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ulatus: 1184,22 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.
- Tee avalik kasutus ulatus: 59,69 m²; nähtus: Maantee (Tee avalik kasutus tee nr 52); seisund: kehtiv.
- 1.5. Lepingu eseme koosseisu kuuluva maa kõlvikuline koosseis Maa- ja Ruumiameti infosüsteemi alusel on järgmine: metsamaa 1184,0 m².

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

- 2.1.1. Nad sõlmisid 15.04.2024.a VÕLAÕIGUSLIK JAGAMISEL TEKKIVA KINNISTU MÜÜGILEPING JA AVALDUS EELMÄRKE KINNISTAMISEKS, milline on tõestatud Kuressaare notar Gerda Pitk poolt ning on registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri number 745 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.
- 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 üks kaks (1.2.) 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 kaks (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 eest vastavalt osaühing DOMUS KINNISVARA (10887990) poolt koostatud hindamisaruandele nr 019-24-VIL summas 460 eurot (0, 41 eurot/m²)
- 2.1.2. Kaasnev varaline kahju summas 12 eurot
- 2.1.3. Motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 0,8 kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk, summas 1 466 eurot
- 2.1.4. Täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest KAHOS § 17 lg 1 kohaselt Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale 16 tunni eest vastavas summas 176 eurot omanikule.
- 2.2. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et juhul, kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui 1131 m², tuleb 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 hinnast.
- 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 viiskümmend seitse (1 057) eurot (kinnisasja omandamise tasu 230 eurot, varaline kahju 6 eurot, motivatsioonitasu 733 eurot ja täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest 88 eurot) tasub Ostja kahekümne (20) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest Müüja kontole nr EE047700771001246736 LHV Pangas;
- 2.3.2. lepingu punktis kaks üks (2.1.) nimetatud tasudest 50 % (viiskümmend protsenti) ehk üks tuhat viiskümmend seitse (1 057) eurot (kinnisasja omandamise tasu 230 eurot, varaline kahju 6 eurot, motivatsioonitasu 733 eurot ja täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest 88 eurot) tasub Ostja kahekümne (20) päeva jooksul arvates asjaõiguslepingu sõlmimisest Müüja kontole nr EE047700771001246736 LHV Pangas.
- 2.1.5.** Vastavalt lepingu punktile kaks kolm üks (2.3.1.) on Lepingu eseme ostuhinnast üks tuhat viiskümmend seitse (1 057) eurot (kinnisasja

omandamise tasu 230 eurot, varaline kahju 6 eurot, motivatsioonitasu 733 eurot ja täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest 88 eurot) on Müüjale tasutud enne käesoleva lepingu sõlmimist ning Müüja esindaja kinnitab selle kättesaamist oma allkirjaga käesoleval lepingul.

- 2.1.6.** Lepinguosalised 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 teised notariaalakt (volikiri) on Lepinguosalistele tõestamise juures esitatud originaalina, nende sisu on Lepinguosalistele teada ning Lepinguosalised loobuvad nende 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 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 20.03.2024 korraldus nr 1.1-3/24/188;
- 2.3.3.** Omandatava maaüksuse valitsejaks on Kliimaministeerium;

2.3.4. Lepingu ese omandatakse riigitee 52 Viljandi - Rõngu km 25,093 - 41,42 Mustla - Kaubi lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks.

3. LEPINGU MUUTMISE KOKKULEPE

3.1. Müüja ja Ostja on kokku leppinud Lepingu punkti üks üks (1.1.) muutmises seoses möödustustööde tulemusel tekkiva katastriüksuse pindala muutusega ja sõnastada see alljärgnevalt:

1.1. Lepingu esemeks on lepingu punktis üks kaks (1.2.) nimetatud kinnistu jagamise tulemusel kinnistu koosseisus olevast katastriüksusest tunnusega 89901:001:0573 eraldatav uus hoonestamata katastriüksus pindalaga 1184 m², mis on tähistatud lepingu lisaks oleval plaanil türkiisroheline värviga.

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

2.1.1. Tasu kinnisasja eest vastavalt osaühing DOMUS KINNISVARA (10887990) poolt koostatud hindamisaruandele nr 019-24-VIL summas 485,44 eurot (0,41 eurot/m²) ehk 490 eurot.

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

2.3.2. lepingu punktis kaks üks (2.1.) nimetatud tasudest 50 % (viiskümmend protsenti) ehk üks tuhat kaheksakümmend seitse (1 087) eurot (kinnisasja omandamise tasu 260 eurot, varaline kahju 6 eurot, motivatsioonitasu 733 eurot ja täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest 88 eurot) tasub Ostja kahekümne (20) päeva jooksul arvates asjaõiguslepingu sõlmimisest Müüja kontole nr EE047700771001246736 LHV Pangas.

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

3.5. Käesolev Lepingu muutmise kokkulepe on Lepingu lahutamatu lisa.

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

4.1. Müüjad ja Ostja paluvad kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 15705750 kolmandasse jakku kantud Eelmärke kinnistu jagamise tulemusena tekkiva 05.04.2024 lepingu punktis üks üks (1.1.) nimetatud ja lepingu lisaks oleval plaanil türkiisroheline värviga märgitud uue iseseisva kinnistu ligikaudse pindalaga 1131 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks.

4.2. Müüjas palub jagada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 15705750 all kantud kinnistu järgmiselt:

4.2.1. avada jagamisel tekkivale kinnistule registriosas, mille:

- esimesse jakku kanda katastritunnus 89901:001:3118, pindala 1184,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Suislepa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100%;
- teise jakku kanda omanikuna Müüja,

- kolmandasse jakku kandeid mitte teha.
 - neljandasse jakku kandeid mitte teha;
- 4.2.2. kustutada jagatava kinnistu registriosa esimeses jaos katastritunnus 89901:001:3118, pindala 1184,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Suislepa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100%.**

4.3. Lepinguosalisel on lepingu eseme omandi üleandmises Ostjale kokku leppinud. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada käesoleva lepingu punkti neli kaks üks (4.2.1.) kohaselt avatud registriosa, mille esimesse jakku on kantud katastritunnus 89901:001:3118, pindala 1184,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Suislepa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100% teises jaos kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

5. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE, LEPINGUOSALISTE VOLITUSED NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

- 5.1.** Toimingu digitaalne originaaldokument on kasutusel elektroonilises käibes. Käesolev toiming digitaalsest originaaldokumendist tehtud paberil kinnitatud ära kiri jääb notari kätte hoiule.
- 5.2.** Käesoleva akti koostamise päeval ei väljastata Müüjale ja Ostjale notariaalakti ära kirju nende soovil.
- 5.3.** Käesoleva akti koostamise päeval antakse lepinguosalistele infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) kaudu juurdepääsuõigus lepingu digitaalsele ära kirjale. Leping digitaalne ära kiri on lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ja e-notar iseteenindusportaalis www.notar.ee.
- 5.4.** Lepinguosalisel paluvad notariaalakti tõestajal esitada lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale. Notariaalakti tõestaja esitab ära kirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul.
- 5.5.** Lepinguosalisel 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 lepinguosalisel 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.

6. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

- 6.1.** Leping sõlmimisega seotud kulud tasub Ostja.
- 6.2.** Lepinguosalisel 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.

6.3. Lepinguosalisel 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 24,90 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4 lg 1, 8, 22, 23 p 1).
Notari tasu asjaõiguslepingu tõestamisel 19,10 eurot (notari tasu seaduse § 25).
Kaugtõestus 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2).

Notari tasu 64,00 eurot.

Käibemaks 15,36 eurot.

Kokku 79,36 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Ära kirjade maksumus on järgmine (summad sisaldavad käibemaksu):

Paberkandjal ära kiri osalejale	0.23 EUR / lk
Digitaalära kiri osalejale e-postiga	0.23 EUR / lk
Digitaalära kiri kinnistusosakonnale	15.30 EUR + 0.23 EUR / lk
Digitaalära kiri eesti.ee portaalis	tasuta (menüü > e-teenused > notariaalsed dokumendid ja täitedokumendid)
Digitaalära kiri notar.ee portaalis	tasuta (sisene iseteenindusse > notariaalsed dokumendid)

Riigilõiv kinnistu jagamisel 1,75 eurot (tehinguväärtus 2 144,00 eurot: riigilõivuseaduse § 80 lg 1).

Riigilõiv omaniku muudatuse eest on riigilõivuvaba.

Riigilõiv tuleb kanda Rahandusministeeriumi arvele Swedbankis EE062200221059223099, SEB Pangas EE571010220229377229, Luminor Bankis EE221700017003510302, LHV Pangas EE567700771003819792 (viitenumber 77760007248798) selgitusega Tartu Maakohtu kinnistusosakond registriora 15705750 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 lepinguosalisel kinnitavad ühtlasi, et nad on andnud lepingule digitaalallkirjad isiklikult.

Hants Lender /digitaalselt allkirjastatud/

Ostja esindaja /digitaalselt allkirjastatud/

LISA
NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT LEPINGUOSALISTELE ANTUD
SELGITUSED

- Kinnistu jagamine loetakse toimuks 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.*