



KURESSAARE NOTAR GERDA PITK

Notari ametitegevuse raamatu number 2188

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Kuressaare notar Gerda Pitk notaribüroos Kuressaares, Raekoja 2-2, kahekümne seitsmendal novembril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (27.11.2025.a.) lepinguosaliste taotlusel videosilla vahendusel kaugtõestamise teel ning selles notariaalaktis osalejad on

Valma Saeveski OÜ, registrikood 11185818, asukoha aadress Pika, Tinnikuru küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, e-posti aadress valmasv@gmail.com, edaspidi nimetatud **Müüja**, kelle esindajana tegutseb juhatuse liige Olav Arus, isikukood 37612296029, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, viibimiskoht kaugtõestuse ajal Pika, Tinnikuru küla, Viljandi vald, Viljandi maakond (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 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),

ja

Swedbank AS, registrikood 10060701, asukoha aadress Liivalaia tn 34, Tallinn, e-posti aadress otsusera@swedbank.ee, edaspidi nimetatud **Hüpoteegipidaja**, kelle esindajana tegutseb Tiina Sisask, isikukood 48107266518, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, viibimiskoht kaugtõestuse ajal Võru vald, (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele ja esindaja esindusõigus on kontrollitud Tallinna notar Rainis Int poolt 31.01.2024.a. tõestatud notari ametitegevuse raamatu registri nr 314 all registreeritud volikirja alusel).

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

**EELMÄRKE KUSTUTAMISE KINNISTAMISAVALDUS,
MÜÜGILEPINGU MUUTMISE KOKKULEPE,
ÜHISHÜPOTEEDIDE OSALISE KUSTUTAMISE 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 Unametsa külas asuv 52 Viljandi - Rõngu tee**, katastritunnusega 89901:001:3228, pindalaga 1629 m², maa sihtotstarbega transpordimaa 100%, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

1.2. Jagatav kinnistu on kantud **Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr. 4042039**, mille kinnistusraamatu andmed on alljärgnevad:

1.2.1. Registriosas esimesse jakku on kantud:

katastritunnus 89901:001:3228, pindala 1629,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Unametsa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 89901:001:3227, pindala 29280 m², aadress Annimetsa, Unametsa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 79704:002:0124, pindala 49864 m², aadress Veski, Järveküla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Valma Saeveski OÜ (registrikood 11185818).

1.2.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Eelmärge kinnistu jagamise tulemusena tekkiva käesoleva 04.04.2024 lepingu punktis üks üks (1.1.) nimetatud ja käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil türkiisroheline värviga märgitud uue iseseisva kinnistu ligikaudse pindalaga 1671 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. 04.04.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.04.2024.

1.2.4. Neljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded:
2) Hüpoteek summas 580 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 52950; 131339; 152339; 223939; 470239; 576735; 1625239; 1806339; 1944240; 2180539; 2242950; 2359639; 2415939; 2499139; 2600350; 2760439; 2816739; 2828239; 2846739; 2849739; 2886039; 2901936; 2902939; 3019639; 3046439; 3267339; 3353539; 3450039; 3485150; 3780739; 3856539; 3857039; 3976539; 3980339; 3989039; 4000839; 4008439; 4009139; 4014939; 4032139;

4061839; 4062339; 4127839; 4142239; 4318650; 4749750; 5134350;
5337350; 6096750; 6358650; 6733850; 6733950; 6734050; 11305350;
11801050; 11958150; 11958250; 12919550; 12919650; 12920850;
13581050; 14460450; 16324350; 19265250.

Sisse kantud 1.11.2021. 12.04.2023 kinnistamisavalduse alusel
muudetud 16.04.2023.

3) Hüpoteek summas 520 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 28640; 52950; 131339; 152339; 223939; 470239; 576735; 1204839; 1625239; 1806339; 1835239; 1944240; 2180539; 2242950; 2359639; 2415939; 2499139; 2600350; 2668139; 2760439; 2816739; 2828239; 2846739; 2849739; 2886039; 2890039; 2901936; 2902939; 2994239; 3019639; 3046439; 3267339; 3274239; 3353539; 3450039; 3485150; 3780739; 3856539; 3857039; 3976539; 3980339; 3989039; 4000839; 4008439; 4009139; 4014939; 4032139; 4061839; 4062339; 4127839; 4142239; 4318650; 4749750; 5134350; 5337350; 6096750; 6358650; 6733850; 6733950; 6734050; 11305350; 11801050; 11958150; 11958250; 12919550; 12919650; 12920850; 13581050; 14460450; 16324350; 16529750; 19265250; 20295850; 21118950.

12.04.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.04.2023.

4) Hüpoteek summas 520 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 28640; 52950; 53739; 104639; 131339; 152339; 223939; 470239; 576735; 724239; 1204839; 1221139; 1625239; 1806339; 1835239; 1944240; 2180539; 2242950; 2359639; 2415939; 2499139; 2600350; 2668139; 2760439; 2816739; 2828239; 2846739; 2849739; 2886039; 2890039; 2901936; 2902939; 2994239; 3019639; 3046439; 3267339; 3274239; 3353539; 3450039; 3485150; 3780739; 3856539; 3857039; 3927939; 3976539; 3980339; 3989039; 4000839; 4008439; 4009139; 4014939; 4032139; 4061839; 4062339; 4127839; 4142239; 4318650; 4749750; 5134350; 5337350; 6096750; 6358650; 6733850; 6733950; 6734050; 11305350; 11801050; 11958150; 11958250; 12919550; 12919650; 12920850; 13581050; 14460450; 16324350; 16529750; 19265250; 20295850; 21118950; 23702050; 23886050; 24725050; 24990950.

02.10.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 08.10.2024.

1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (27.11.2025.a).

1.4. Infosüsteemi e-notar andmetel on lepingu punktis üks üks (1.1.) nimetatud kinnistuga seotud järgmised kitsendused:

Katastriüksuse	89901:001:3228	kitsendused:
Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ulatus:	1629,13 m ² ;	nähtus: Maantee;
seisund:		kehtiv.
Eesvoolu		kaitsevöönd

ulatus: 29,03 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Saadre talu); seisund: kehtiv;
ulatus: 105,49 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Anni talu); seisund: kehtiv.
Ranna või kalda ehituskeeluvöönd ulatus: 202,69 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Anni oja); seisund: kehtiv.
Ranna või kalda piiranguvöönd ulatus: 343,62 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Anni oja); seisund: kehtiv.
Ranna või kalda veekaitsevöönd ulatus: 89,07 m²; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km² valgalaga veekogu (Anni oja); seisund: kehtiv;
ulatus: 10,19 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km² (Anni talu); seisund: kehtiv.

- 1.5.** Lepingu eseme koosseisu kuuluva maa kõlvikuline koosseis Maa- ja Ruumiameti infosüsteemi alusel on järgmine: metsamaa 1592,0 m² ja muu maa 37,0 m².

1.6. Müüja ja Ostja esindajad avaldavad ja kinnitavad, et:

- 1.6.1.** Nad sõlmisid 04.04.2024.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 735 all (edaspidi nimetatud Leping). Lepinguosalised avaldavad, et Lepingu sisu on neile teada ning nad loobuvad selle ettelugemisest ja lisamisest käesolevale notariaalaktile.
- 1.6.2.** Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.
- 1.6.3.** Lepingu punkti 4.1. kohaselt leppisid Müüjad ja Ostja kokku, et nad kohustuvad Lepingu eseme omandi üleandmiseks sõlmitava asjaõiguslepingu sõlmima hiljemalt 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.
- 1.6.4.** 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 osa eest vastavalt osaühing DOMUS KINNISVARA (10887990) poolt koostatud hindamisaruandele nr 022-24-VIL summas 685,11 eurot (0,41 eurot/m²) ehk 690 eurot
- 2.1.2. Kaasnev varaline kahju summas 108 eurot ehk 110 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:

2.2.1. lepingu punktis kaks üks (2.1.) nimetatud tasudest 50 % (viiskümmend protsenti) ehk üks tuhat kakssada kakskümmend üks (1 221) eurot (kinnisasja omandamise tasu 345 eurot, varaline kahju 55 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 EE152200221029947949 Swedbankis;

2.2.2. lepingu punktis kaks üks (2.1.) nimetatud tasudest 50 % (viiskümmend protsenti) ehk üks tuhat kakssada kakskümmend üks (1 221) eurot (kinnisasja omandamise tasu 345 eurot, varaline kahju 55 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 EE152200221029947949 Swedbankis.

1.6.5. Vastavalt lepingu punktile 2.2.1. on Lepingu eseme ostuhinnast üks tuhat kakssada kakskümmend üks (1 221) eurot (kinnisasja omandamise tasu 345 eurot, varaline kahju 55 eurot, motivatsioonitasu 733 eurot ja täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest 88 eurot) Müüjale tasutud enne käesoleva lepingu sõlmimist ning Müüja esindaja kinnitab selle kättesaamist oma allkirjaga käesoleval lepingul.

1.6.6. Müüja ja Ostja 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;

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

1.7. Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

1.7.1. Müüja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, täitemenetlust ega likvideerimismenetlust;

1.7.2. 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.

1.8. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

1.8.1. 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;

- 1.8.2.** Ostja on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud talle Müüja poolt esitatud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurusest ja piiridest;
- 1.8.3.** Ostja on teadlik punktis üks neli (1.4.) kirjeldatud piirangutest ning ei pea neid lepingu eseme puudusteks;
- 1.8.4.** Lepingu eseme omandamise aluseks on Transpordiameti maade osakonna juhataja 27.03.2024 korraldus nr 1.1-3/24/214;
- 1.8.5.** Omandatava maaüksuse valitsejaks on Kliimaministeerium;
- 1.8.6.** Lepingu ese omandatakse riigitee 52 Viljandi - Rõngu km 25,093 - 41,42 Mustla Kaubi lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks.

1.9. Hüpoteegipidaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 1.9.1.** Tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust ega likvideerimismenetlust ja 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 käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast tulenevalt olemas kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel;
- 1.9.2.** Hüpoteegipidaja ei ole käesoleva lepingu punktis 1.2.4. nimetatud ühishüpoteeke kellelegi võõrandanud ega pantinud.

1.10. Lepinguosalisel avaldavad ja kinnitavad, et:

- 1.10.1.** Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt;
- 1.10.2.** 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;
- 1.10.3.** Käesolevas lepingus nimetatud teised notariaalaktid (volikirjad) on Lepinguosalistele tõestamise juures esitatud originaalina, nende sisu on Lepinguosalistele teada ning Lepinguosalisel loobuvad nende ettelugemisest ja lisamisest käesolevale notariaalaktile.

2. LEPINGU MUUTMISE KOKKULEPE

- 2.1.** Müüja ja Ostja on kokku leppinud Lepingu punkti üks üks (1.1.) muutmises seoses mõõdistustööde 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 79704:002:0122 eraldatav uus hoonestamata katastriüksus ligikaudse pindalaga 1629 m², mis on tähistatud lepingu lisaks oleval plaanil türkiisrohelise värviga.

2.2. Müüja ja Ostja on kokku leppinud Lepingu punkti kaks üks (2.1.) muutmises ja sõnastada see alljärgnevalt:

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 osa eest vastavalt osaühing DOMUS KINNISVARA (10887990) poolt koostatud hindamisaruandele nr 022-24-VIL summas 667,89 eurot (0,41 eurot/m²) ehk 670 eurot

2.1.2. Kaasnev varaline kahju summas 108 eurot ehk 110 eurot

2.1.3. Motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 0,8 kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmise 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.

2.3. Müüja ja Ostja on kokku leppinud Lepingu punkti kaks kaks (2.2.) muutmises ja sõnastada see alljärgnevalt:

2.2. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et:

2.2.1. lepingu punktis kaks üks (2.1.) nimetatud tasudest üks tuhat kakssada kakskümmend üks (1 221) eurot (kinnisasja omandamise tasu 345 eurot, varaline kahju 55 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 EE152200221029947949 Swedbankis;

2.2.2. lepingu punktis kaks üks (2.1.) nimetatud tasudest üks tuhat kakssada üks (1 201) eurot (kinnisasja omandamise tasu 325 eurot, varaline kahju 55 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 EE152200221029947949 Swedbankis.

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

2.5. Käesolev Lepingu muutmise kokkulepe on Lepingu lahutamatu lisa.

3. ÜHISHÜPOTEEKIDE OSALISE KUSTUTAMISE KOKKULEPE

3.1. Müüja ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud lepingu eset koormava käesoleva lepingu punktis 1.2.4. nimetatud ühishüpoteegi summas 580 000 eurot, ühishüpoteegi summas 520 000 eurot ja ühishüpoteegi summas 520 000 eurot lõpetamises ja kustutamises.

3.2. Müüja ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud, et lepingu punktis 1.2.4. nimetatud ühishüpoteek summas 580 000 eurot jääb ühishüpoteegina koormama kaaskoormatud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 4318650; 52950; 131339; 152339;

223939; 470239; 576735; 1625239; 1806339; 1944240; 2180539;
2242950; 2359639; 2415939; 2499139; 2600350; 2760439; 2816739;
2828239; 2846739; 2849739; 2886039; 2901936; 2902939; 3019639;
3046439; 3267339; 3353539; 3450039; 3485150; 3780739; 3856539;
3857039; 3976539; 3980339; 3989039; 4000839; 4008439; 4009139;
4014939; 4032139; 4042039; 4061839; 4062339; 4127839; 4142239;
4749750; 5134350; 5337350; 6096750; 6358650; 6733850; 6733950;
6734050; 11305350; 11801050; 11958150; 11958250; 12919550;
12919650; 12920850; 13581050; 14460450; 16324350; 19265250
kantud kinnistuid.

3.3. Müüja ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud, et lepingu punktis 1.2.4. nimetatud ühishüpoteek summas 520 000 eurot jääb ühishüpoteegina koormama kaaskoormatud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 4318650; 28640; 52950; 131339; 152339; 223939; 470239; 576735; 1204839; 1625239; 1806339; 1835239; 1944240; 2180539; 2242950; 2359639; 2415939; 2499139; 2600350; 2668139; 2760439; 2816739; 2828239; 2846739; 2849739; 2886039; 2890039; 2901936; 2902939; 2994239; 3019639; 3046439; 3267339; 3274239; 3353539; 3450039; 3485150; 3780739; 3856539; 3857039; 3976539; 3980339; 3989039; 4000839; 4008439; 4009139; 4014939; 4032139; 4042039; 4061839; 4062339; 4127839; 4142239; 4749750; 5134350; 5337350; 6096750; 6358650; 6733850; 6733950; 6734050; 11305350; 11801050; 11958150; 11958250; 12919550; 12919650; 12920850; 13581050; 14460450; 16324350; 16529750; 19265250; 20295850; 21118950 kantud kinnistuid.

3.4. Müüja ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud, et lepingu punktis 1.2.4. nimetatud ühishüpoteek summas 520 000 eurot jääb ühishüpoteegina koormama kaaskoormatud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 4318650; 28640; 52950; 53739; 104639; 131339; 152339; 223939; 470239; 576735; 724239; 1204839; 1221139; 1625239; 1806339; 1835239; 1944240; 2180539; 2242950; 2359639; 2415939; 2499139; 2600350; 2668139; 2760439; 2816739; 2828239; 2846739; 2849739; 2886039; 2890039; 2901936; 2902939; 2994239; 3019639; 3046439; 3267339; 3274239; 3353539; 3450039; 3485150; 3780739; 3856539; 3857039; 3927939; 3976539; 3980339; 3989039; 4000839; 4008439; 4009139; 4014939; 4032139; 4042039; 4061839; 4062339; 4127839; 4142239; 4749750; 5134350; 5337350; 6096750; 6358650; 6733850; 6733950; 6734050; 11305350; 11801050; 11958150; 11958250; 12919550; 12919650; 12920850; 13581050; 14460450; 16324350; 16529750; 19265250; 20295850; 21118950; 23702050; 23886050; 24725050; 24990950 kantud kinnistuid.

3.5. Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et Müüja on lepingu punktides 3.2., 3.3. ja 3.4. nimetatud kaaskoormatud kinnistute ainuomanik.

4. KINNISTU JAGAMINE

4.1. Hüpoteegipidaja on nõus, Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Müüja jagab

lepingu punktis üks kaks (1.2.) nimetatud kinnistu lepingu punktis viis kaks (5.2.) toodud viisil selliselt, et moodustatakse iseseisva kinnistuna ka lepingu punktis üks üks (1.1.) nimetatud lepingu ese.

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

5.1. Müüja ja Ostja paluvad kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 4042039 kolmandasse jakku kantud Eelmärge kinnistu jagamise tulemusena tekkiva käesoleva 04.04.2024 lepingu punktis üks üks (1.1.) nimetatud ja käesoleva lepingu lisaks oleval plaanil türkiisrohelise värviga märgitud uue iseseisva kinnistu ligikaudse pindalaga 1671 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks.

5.2. Hüpoteegipidaja on nõus ja Müüja palub jagada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 4042039 all kantud kinnistu järgmiselt:

5.2.1. avada jagamisel tekkivale kinnistule registriosas, mille:

- esimesse jakku kanda katastritunnus 89901:001:3228, pindala 1629,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Unametsa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100%;
- teise jakku kanda omanikuna Müüja,
- kolmandasse jakku kandeid mitte teha;
- neljandasse jakku kandeid mitte teha;

5.2.2. kustutada jagatava kinnistu registriosas esimeses jaos 89901:001:3228, pindala 1629,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Unametsa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100%.

5.3. Lepinguosalised on lepingu eseme omandi üleandmises Ostjale kokku leppinud. Müüjad lubavad ja Ostja avaldab soovi kustutada käesoleva lepingu punkti 5.2.1. kohaselt avatud registriosas, mille esimesse jakku on kantud katastritunnus 89901:001:3228, pindala 1629,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Unametsa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100% teises jaos kanne Müüjate kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

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 ärakirjale. Leping digitaalne ära kiri on lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ja e-notar iseteenindusportaalis 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.** Lepingu 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 kirja 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 24,90 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4 lg 1, 8, 22, 23 p 1).

Notari tasu müügilepingu muutmisel 22,35 eurot (tehinguväärtus 3 800,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4, 6 lg 1, 22, 23 p 2).

Notari tasu ühishüpeteegi osalisel kustutamisel 126,45 eurot (notari tasu seaduse § 31 p 21).

Notari tasu asjaõiguslepingu tõestamisel 38,20 eurot (notari tasu seaduse § 25).

Kaugtõestus 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2`).

Notari tasu 231,90 eurot.

Käibemaks 55,66 eurot.

Kokku 287,56 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Ära kirjade maksumus on järgmine (summad sisaldavad käibemaksu):

Paber kandjal ära kiri osalejale 0.23 EUR / lk

Digitaalära kiri osalejale e-postiga 0.23 EUR / lk

Digitaalärakiri kinnistusosakonnale 15.30 EUR + 0.23 EUR / lk
Digitaalärakiri eesti.ee portaalis tasuta (menüü › e-teenused ›
notariaalsed dokumendid ja täitedokumendid)
Digitaalärakiri notar.ee portaalis tasuta (sisene iseteenindusse ›
notariaalsed dokumendid)

Riigilõiv kinnistu jagamisel 1,75 eurot (tehinguväärtus 2 422,00 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 77760009037842) selgitusega Tartu Maakohtu kinnistusosakond registriosa 4042039 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.

Lepinguosalised kinnitavad ühtlasi, et nad on andnud lepingule digitaalallkirjad isiklikult.

Müüja esindaja /digitaalselt allkirjastatud/

Hüpoteegipidaja 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.