



TALLINNA NOTAR MERLE SAAR-JOHANSON

Notaribüroo Tallinn Maakri 19/1

www.enotar.ee

Tel 6 77 00 99

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

NUMBER

144

KINNISTUTE MITTERAHALISE SISSEMAKSENA ÜLEANDMISE LEPING NING ASJAÕIGUSLEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Merle Saar-Johanson asendaja Riina Toss, tegutsedes notari ülesannetes kahekümne kaheksandal jaanuaril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (28.01.2025.a.) Eesti Vabariigis ning selles notariaalaktis osalejad on

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Omanik**, tegutsedes **Kultuuriministeeriumi**, registrikood 70000941, aadress Suur-Karja tn 23, Tallinn, e-posti aadress min@kul.ee, kui riigivara valitseja kaudu, kelle esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Kristiina Alliksaar**, isikukood 48005076010, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, ning kes kinnitab, et tema volitused esindatava nimel käesoleva lepingu sõlmimiseks on piisavad ja kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud,

Riigi Kinnisvara Aktsiaselts, registrikood 10788733, aadress Tartu mnt 85, Tallinn, e-posti aadress info@rkas.ee, edaspidi nimetatud **Ühing**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Janek Lepp**, isikukood 37408292213, kes on tõestajale tuntud isik, ning kes kinnitab, et tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole tagasi kutsutud ning tema ametiaeg ei ole möödunud või on seda nõuetekohaselt pikendatud,

Osalejad sõlmivad lepingu (edaspidi nimetatud Leping) alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMEEKS OLEVAD KINNISTUD

1.1. *Lepingu esemeks 1* on kinnistu asukohaga **J. Laidoneri plats 10, Viljandi linn**,

koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 1 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **384939** all (riigi kinnisvararegistri objekti kood KV1466).

- 1.1.1. Kinnistusregistriosa esimese jao andmete kohaselt on maa koosseis katastritunnus 89713:002:0190, pindala 1363,0 m², aadress J. Laidoneri plats 10, Viljandi linn, maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa (100%).
- 1.1.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.
- 1.1.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.1.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Ülalnimetatud J. Laidoneri plats 10, Viljandi linn aadressil asuvate ehitiste kohta on **riikliku ehisregistri elektroonilisse andmebaasi** (www.ehr.ee) kantud järgmised andmed:

Ehisregistri kood	Nimetus	Hoone/Rajatis	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind m ²	Staat	Ehisregistrist nähtvate hoone dokumentide andmed (sh ehitusload või –teatised ning kasutusload või –teatised):
220802262	Kaugküttetorustik	rajatis			45,2	püstitamisel	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100993805; 08.11.2016 Ehitusteatis nr 1611201/13026
112027622	käsitöö maja	hoone		1	86,0	olemas	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100614686; 02.03.2018 Ehitusluba nr 1812271/04229; 09.06.1994 Ehitusluba ehitise rekonstrueerimiseks nr 1001
112015263	muuseum-fondihoidla	hoone	1780	4	601,0	olemas	16.10.2023 Ehitamise alustamise teatis nr 2311581/10438; 28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100408491; 02.03.2018 Ehitusluba nr 1812271/04229; 17.09.1992 Ehitusluba ehitise rekonstrueerimiseks nr 1542

1.3. **Rahvastikuregistri elektroonilise andmebaasi** kohaselt ei ole lepingu ese 1 registreeritud ühegi isiku elukohana. **Äriregistri elektroonilise andmebaasi** kohaselt on lepingu ese 1 registreeritud järgmiste juriidiliste isikute asukohana: Viljandi Muuseum ja Viljandimaa Kultuuritöötajate Ametiühing.

1.4. Maa-ameti Maakatastri **kitsenduste kaardi** (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub lepingu eseme 1 koosseisu, kasutamisega seotud kitsendused järgmised: Katastriüksuse 89713:002:0190 kitsendused:
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 12,26 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x25); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 5,97 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (ASB-6.3x70); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 1,34 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (ASB-6.3x95); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 1,34 m²; nähtus: Maa- alune soojatorustik alla 200 mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: surveeadme kaitsevöönd; ulatus: 4,45 m²; nähtus: Maa- alune soojatorustik alla 200 mm; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise ala; ulatus: 1363,11 m²; nähtus: Muinsuskaitseala (Viljandi vanalinna muinsuskaitseala); seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 1,55 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 3,23 m²; nähtus: Sideehitis maismaal; seisund: kehtiv;
 Piiranguvöönd: nähtus: Kinnismälestis (Viljandi muuseumihoone, 1779-1780. a.); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 1363,11 m²; nähtus: muinsuskaitseala (Viljandi vanalinna muinsuskaitseala); seisund: kehtiv.

1.5. Kultuurimälestiste riikliku registri (www.muinas.ee) kohaselt kehtivad lepingu eseme 1 suhtes piirangud seoses sellega, et:

1.5.1. lepingu esemel 1 paikneb muinsuskaitsemälestiseks tunnistatud Viljandi muuseumihoone, 1779-1780.a. (mälestise kood 14719, alus: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 15.12.1997 määrus nr. 79, (RTL 1998, 40/41, 191)).

1.5.2. lepingu ese 1 asub Viljandi vanalinna muinsuskaitsealal (mälestise kood 27010, alus: "Viljandi vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus" Vabariigi Valitsuse 31.03.1995. a. määrus nr. 153 , "Viljandi vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus" Vabariigi Valitsuse 17. juuni 2004. a määrus nr 219).

1.6. Lepingu esemeks 2 on Mart Saare majamuuseum kinnistu asukohaga **Mart Saare majamuuseum, Karjasoo küla, Põhja-Sakala vald, Viljandi maakond** koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Lepingu ese 2 on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr **3515539** all. (riigi kinnisvararegistri objekti kood KV19922).

1.6.1. Maa koosseisus on katastritunnus 75901:005:0046, pindala 12795,0 m², aadress Mart Saare majamuuseum, Karjasoo küla, Põhja-Sakala vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve uhiskondlike_ehitiste_maa (100%).

1.6.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

1.6.3. Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

1.6.4. Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.7. Ülalnimetatud Mart Saare majamuuseum, Karjasoo küla, Põhja-Sakala vald, Viljandi maakond aadressil asuvate ehitiste kohta on **riikliku ehtisregistri elektroonilisse andmebaasi (www.ehr.ee)** kantud järgmised andmed:

Ehtisregistri kood	Nimetus	Hoone/Rajatis	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind m ²	Staatuse	Ehtisregistrist nähtuvate hoone dokumentide andmed (sh ehitusload või – teatised ning kasutusload või – teatised):
112019617	Mart Saare majamuuseum	hoone	1911	3	194,0	olemas	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks

							nr 2111529/100632793; 07.12.2017 Kasutusluba nr 1712371/17544; 19.01.2012 Kasutusluba ehitise rekonstrueerimisel nr S-JVV2012-3/KL; 29.08.2011 Ehitamise alustamise teatis nr S- JVV2011-630/T; 10.05.2011 Ehitusluba ehitise rekonstrueerimiseks nr S-JVV2011-18/EL
220279661	Hüpassaare mastalajaam, 15 kV ja 0,4 kV õhuliin	rajatis	2005		48,0	olemas	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100033425; 26.01.2006 Kasutusluba ehitise püstitamisel nr S- JVV2006-3/KL; 06.04.2005 Ehitusluba ehitise püstitamiseks nr S- JVV2005-3/EL
220648086	puurkaev	rajatis	2012		0,0	olemas	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100904416; 30.08.2012 Kasutusluba ehitise püstitamisel nr S- JVV2012-22/KL; 02.01.2012 Ehitusluba ehitise püstitamiseks nr S- JVV2011-58/EL
120832811	Kuur	hoone		2	18,5	püstitamisel	28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/101014276; 09.08.2017 Ehitusteatis nr 1711201/14352
112019649	laut	hoone		1	219,0	olemas	10.03.2023 Andmete esitamise teatis nr 2311525/05238; 28.05.2022 Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks nr 2111529/100286119

1.8. Rahvastikuregistri elektroonilise andmebaasi kohaselt on lepingu ese 2 registreeritud 1 isiku elukohana. **Ärregistri elektroonilise andmebaasi** kohaselt ei ole lepingu ese 2 registreeritud ühegi juriidilise isiku asukohana.

1.9. Maa-ameti Maakatastri kitsenduste kaardi (www.maaamet.ee) kohaselt on maaüksuse, mis kuulub lepingu eseme 2 koosseisu, kasutamisega seotud kitsendused järgmised: Katastriüksuse 75901:005:0046 kitsendused:

Piiranguvöönd: hooldusala; ulatus: 312,90 m²; nähtus: Puurkaev; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tugi); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 15,11 m²; nähtus: Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (Tõmmits); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 88,38 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (A-2x25); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 348,32 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (A-2x25); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 14,15 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x35+50); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: maaparandushoiu-ala; ulatus: 13,05 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: kaitseala piiranguvöönd; ulatus: 12795,41 m²; nähtus: Kaitseala (Soomaa RP, Soomaa pv.); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: nähtus: Kinnismälestis (Maja, kus elas ja töötas Mart Saar); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 13,05 m²; nähtus: maaparandussüsteemi maa-ala (Hüpassaare(TP-610)); seisund: kehtiv;
ulatus: 12795,41 m²; nähtus: kaitseala (Soomaa rahvuspark); seisund: kehtiv.

- 1.10. Kultuurimälestiste riikliku registri** (www.muinas.ee) kohaselt kehtivad lepingu eseme 2 suhtes piirangud seoses sellega, et lepingu esemel 2 paikneb muinsuskaitsemälestiseks tunnistatud - Maja, kus elas ja töötas Mart Saar (mälestise kood 8447, alus: "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 03.07.1997 määrus nr. 37).
- 1.11. Keskkonnaregistri** (<http://register.keskkonnainfo.ee>) kohaselt on kaitseala (Soomaa rahvuspark) registreeritud keskkonnaregistris registrikoodiga KLO1000269 ja looduskaitseala valitsejaks on Keskkonnaamet. Kaitseala on võetud kaitse alla Kliimaministeriumi 02.11.2007 määruse alusel.

Lepingu ese 1 ja lepingu ese 2 ühiselt nimetatud **lepingu ese**.

- 1.12.** Käesoleva lepingu punktis 1 toodud andmed on notariaalakti tõestaja eelnimetatud elektroonilistes andmebaasides kontrollitud käesoleva lepingu tõestamise päeval (28.01.2025) infosüsteemi e-notar kaudu või internetiaadressil.

2. OSALEJATE KINNITUSED

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Vastavalt Ühingu ainuaktsionäri 13.12.2024.a otsusele, Vabariigi Valitsuse 28.11.2024.a korraldusele nr 233 „Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendamine ja riigivara üleandmine” ning kultuuriministri 17.12.2024.a käskkirjale nr 212 on otsustatud suurendada Ühingu aktsiakapitali ning anda mitterahalise sissemaksena Ühingu üle riigivara, milleks on lepingu esemeks olevad kinnistud.
- 2.1.2.** Lepingu ese on Omaniku ainuomand ja Omanik ei ole lepingu eset kuni 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 eseme suhtes ei ole omandireformi käigus esitatud taotlusi lepingu eseme

- tagastamiseks ega ole takistusi lepingu eseme kasutamiseks, valdamiseks, kasutamiseks Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse § 18 lg 1 mõistes, lepingu eset ei ole koormatud käesolevas Lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittedispositsiooniliste kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi või muud kasutuslepingud, va asjaolu, et lepingu esemeks olevad kinnistud on Kultuuriministeeriumi hallatava asutuse Viljandi Muuseumi, registrikood 70002874, kasutuses ning jäävad nimetatud kasutaja kasutusse tingimustel, mis lepatakse kokku Ühingu poolt sõlmitavates üürilepingu(te)s. Kuni nimetatud üürilepingu(te) sõlmimiseni on kasutajal õigus jätkata lepingu eseme kasutamist senistel tingimustel.
- Lepingu esemes 1 paikneva ühe ruumi osas kehtib Viljandi Muuseumi ja Muinsuskaitseameti vahel sõlmitud tähtajatu kasutamise kokkulepe, mis muutub allkasutuslepinguks.
- 2.1.3.** Omanik on tasunud kõik lepingu esemega ja lepingu eseme kasutamisega seotud maksed ja maksud, mis on Lepingus sõlmimise kuupäeva seisuga sissenõutavaks muutunud.
- 2.1.4.** Lepingu esemel 2 asuv laut on sisse kukkunud ja kuulub lammutamisele.
- 2.1.5.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega kasutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid Lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.
- 2.1.6.** Lepingu eseme koosseisu kuuluvale maale on otsejuurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või tänavalt.
- 2.1.7.** Lepingu eseme koosseisu kuuluval maal ei paikne Lepingus nimetamata kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid või maa-aluseid tehnovõrke ega -rajatisi.
- 2.2. Ühingu esindaja avaldab ja kinnitab, et:**
- 2.2.1.** Ühing on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluvad maaüksused, tutvunud Maa-ameti elektroonilise kaardiserveri rakenduse vahendusel lepingu eseme katastriandmetega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuste suurustest ja piiridest ega oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 2.2.2.** Ühing on teadlik lepingu eseme suhtes kitsendusi põhjustavatest objektidest ja lepingu eseme suhtes kehtivatest kitsendustest ega oma eeltoodu osas Omanikule mingeid pretensioone ning ei loe eelnimetatud kitsendusi lepingu eseme puuduseks.
- 2.2.3.** Ühing on üle vaadanud lepingu eseme koosseisu kuuluvad ehitised ning Ühingu Omaniku poolt nende kohta esitatud dokumentatsiooni ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik ehitiste seisukorrast.
- 2.2.4.** Ühingu põhikirja kohaselt on lubatud aktsiate eest tasumine mitterahalise sissemaksega ning Ühingu põhikirja kohaselt korraldab mitterahalise sissemakse väärtuse hindamist Ühingu juhatus kaasates selleks vajadusel eksperte. Sissemakse väärtuse hindamist kontrollib audiitor.
- 2.3. Lepinguosaliste esindajad avaldavad ja kinnitavad, et nad on tutvunud Lepingus viidatud dokumentidega, nende sisu on neile teada ning nad loobuvad nimetatud dokumentide ettelugemisest ja Lepingule lisamisest.**

3. MITTERAHALISE SISSEMAKSE ÜLEANDMINE

- 3.1.** Käesolevaga Omanik annab üle ja Ühing võtab vastu mitterahalise sissemaksena Lepingu punktis 1 nimetatud lepingu esemeks olevad kinnistud koos nende oluliste osade ja päraldistega, s.h dokumentidega. Lepingupooled avaldavad lepingu eseme harilikuks väärtuseks kokku 540 526,25 eurot.
- 3.2.** Omanik ja Ühing lepivad kokku, et lepingu eseme kaudne valdus antakse Ühingule üle hiljemalt 1 kuu jooksul arvates Lepingu sõlmimisest. Nimetatud tähtpäevaks on Omanik kohustatud lepingu eseme valduse ja kõik nimetatud eseme päraldisteks olevad dokumendid Ühingule üle andma ning Ühing on kohustatud valduse vastu võtma. Valduse üleandmise kohustuse või vastuvõtmise kohustuse täitmisega viivitamisel on viivitanud poolel kohustus maksta teisele poolele leppetrahvi 0,03% vastava eseme väärtusest iga viivitatud päeva eest. Omaniku poolt annab lepingu eseme valduse koos päraldistega Ühingule üle ning allkirjastab riigivara üleandmis-vastuvõtmisakti Kultuuriministeeriumi valitsemisala volitatud asutuse juht või tema poolt volitatud isik, mille bilansis vastav lepingu ese üleandmise hetkel on.
- 3.3.** Omanik kohustub mitte halvendama lepingu eseme seisundit ajal, mil see on tema valduses, hoolitsema selle aja jooksul lepingu eseme eest ning andma selle Ühingule üle seisundis, millises need olid Ühingu poolt ülevaatamise momendil. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Ühingule üle valduse üleandmisel.
- 3.4.** Omanik kannab kõik lepingu esemega seotud kulud kuni valduse üleandmiseni, tasudes need hiljemalt 1 kuu jooksul arvates valduse üleandmisest ning Ühingu nõudmisel esitab Ühingule maksedokumendid, mis tõendavad nimetatud kohustuse täitmist.
- 3.5.** Lepingu eseme valduse üleandmisel allkirjastavad Omaniku esindaja ja Ühing lihtkirjaliku üleandmis-vastuvõtmise akti, milles märgitakse valduse üleandmise kuupäev.

4. SISSEMAKSE VÄÄRTUS JA OMANDATAV OSALUS

- 4.1.** Ühingu ainuaktsionär (Eesti Vabariik) on 13.12.2024.a (Vabariigi Valitsuse 28.11.2024.a korralduse nr 233 alusel) vastu võtnud aktsiakapitali suurendamise otsuse, mille kohaselt antakse Ühingule üle mitterahaline sissemakse summas 540 526,25 eurot ning mille arvelt suurendatakse Ühingu aktsiakapitali 540 500 euro võrra, lastes välja 5 405 uut aktsiat nimiväärtusega 100 eurot iga aktsia ülekursiga 26,25 eurot. Ainuaktsionäri üldkoosoleku protokoll sätestab, et aktsiate eest tasumine toimub mitterahalise sissemakse, mille esemeks on lepingu ese koos selle oluliste osadega ja päraldistega, üleandmisega Ühingule.
- 4.2.** Kultuuriministeeriumi poolt on koostatud hindamisaruanne, mille kohaselt vastab mitterahalise sissemakse (lepingu eseme) väärtus Vabariigi Valitsuse 28.11.2024.a korralduses nr 233 toodule. Mitterahalise sissemakse väärtuse hindamist on kontrollinud audiitor. Omanik ja Ühing avaldavad, et nimetatud mitterahalise sissemakse väärtuse hinnangute ja audiitori arvamuse sisu on neile teada ning nad loobuvad nimetatud dokumentide ettelugemisest ning Lepingule lisamisest.
- 4.3.** Lepingu alusel üle antava mitterahalise sissemakse eest omandatava osaluse omanikuks saab Omanik Ühingu aktsiakapitali suurendamise kohta kande tegemisel

äriregistrisse.

Notar on selgitanud, et äriseadustiku § 343 lg 4 kohaselt peab juhatus esitama avalduse aktsiakapitali suurendamise äriregistrisse kandmiseks 6 kuu jooksul aktsiakapitali suurendamise otsuse vastuvõtmisest. Avalduse esitamise hetkeks peab Ühing olema kantud kinnistusraamatusse mitterahalise sissemakse esemeteks olevate kinnistute omanikuna.

5. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 5.1. Omanik ja Ühing on lepingu eseme 1 omandi üleandmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Ühing avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 384939 teises jaos senine kanne Omaniku kohta ning omanikuna sisse kanda Riigi Kinnisvara Aktsiaselts, registrikood 10788733.**
- 5.2. Omanik ja Ühing on lepingu eseme 2 omandi üleandmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Ühing avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 3515539 teises jaos senine kanne Omaniku kohta ning omanikuna sisse kanda Riigi Kinnisvara Aktsiaselts, registrikood 10788733.**

6. NOTARI SELGITUSED

- 6.1.** Kõik Lepingus taotletavad õigusmuudatused jõustuvad vastavate kannete tegemisega kinnistusraamatusse, mitte Lepingu sõlmimisega.
- 6.2. Mitterahalise sissemakse üleandmisega seonduv.**
- 6.2.1.** Äriseadustiku § 248 lg 3 kohaselt peab aktsionär teatama kolmandate isikute õigustest mitterahalisele sissemaksele. (4) Kui mitterahalise sissemakse väärtus on aktsiaseltsi või aktsiakapitali suurendamise äriregistrisse kandmise ajal väiksem sissemakse arvel saadud aktsiate nimiväärtusest või arvestuslikust väärtusest ja ülekursist, võib aktsiaselts nõuda aktsionärit sissemakse tasumist rahas selles ulatuses, mille võrra sissemakse väärtus on nimiväärtusest või arvestuslikust väärtusest ja ülekursist väiksem. Nõude aegumistähtaeg on viis aastat, alates aktsiaseltsi või aktsiakapitali suurendamise äriregistrisse kandmisest.
- 6.2.2.** Äriseadustiku § 249 lg 1 kohaselt mitterahalise sissemakse hindamise kord nähakse ette põhikirjas. Kui eseme hindamiseks on olemas üldiselt tunnustatud eksperdid, tuleb mitterahalise sissemakse ese lasta hinnata neil.(2) Mitterahalise sissemakse väärtuse hindamisel tuleb aluseks võtta asja või õiguse harilik väärtus. (3) Audiitor kontrollib mitterahalise sissemakse väärtuse hindamist ja esitab arvamuse selle kohta, kas sissemakse vastab käesoleva seadustiku §-s 248 nimetatud nõuetele. Vandeaudiitori aruanne peab sisaldama mitterahalise sissemakse kirjeldust ning selles tuleb märkida, millist meetodit kasutati mitterahalise sissemakse hindamisel ja kas mitterahalise sissemakse väärtus katab mitterahalise sissemaksega tasutud aktsia nimiväärtuse ja ülekursi. (4) Mitterahalise sissemakse ebaõige hindamisega tekitatud kahju eest vastutavad seda hinnanud isikud ja hindamist kontrollinud audiitor solidaarselt.
- 6.2.3.** Ühingu juhatus saab äriregistrile avalduse aktsiakapitali suurendamise registrisse kandmiseks esitada pärast seda, kui käesolevas lepingus taotletavad muudatused

on kinnistusraamatusse kantud. Vastavalt äriseadustiku § 343 lg 3 tõendavad mitterahalise sisse makse üleandmist aktsiaseltsile juhatuse liikmed oma allkirjadega. Kui mitterahaliseks sisse makseks on kinnisasi, peab avaldusele lisama väljavõtte kinnistusraamatust. Äriseadustiku § 343 lg 4 kohaselt peab juhatus esitama avalduse aktsiakapitali suurendamise äriregistrisse kandmiseks kuue kuu jooksul aktsiakapitali suurendamise otsuse vastuvõtmisest. Äriseadustiku § 343 lg 5 kohaselt loetakse aktsiakapital suurendatuks ja uutest aktsiatest, aktsiate suurendatud nimiväärtustest või nimiväärtuseta aktsiate suurendatud arvestuslikust väärtusest tulenevad õigused tekkinuks kande tegemisega äriregistrisse.

6.2.4. Äriseadustiku § 343 lg 1 kohaselt esitab juhatus äriregistrile avalduse aktsiakapitali suurendamise äriregistrisse kandmiseks kui aktsiakapital on täielikult sisse makstud. Avaldusele lisatakse: 1) üldkoosoleku otsus; 2) üldkoosoleku protokoll; 3) põhikirja uus tekst, kui põhikirja muudetakse; 4) aktsiakapitali suurendamisel uute sisse maksetega - panga teatis aktsiakapitali sisse maksmise kohta; 5) fondi emissiooni korral - selle läbiviimise aluseks olnud majandusaasta aruanne või vahebilanss; 6) mitterahalise sisse maksega tasumisel - sisse makse väärtust ja selle üleandmist tõendavad dokumendid; 6¹) Eesti väärtpaberite keskregistri pidaja teatis selle kohta, et juhatus on teda teavitanud aktsiakapitali suurendamisest; 7) muud seaduses sätestatud dokumendid.

6.2.5. Äriseadustiku § 343¹ lg 1 kohaselt vastutavad aktsiaseltsi juhatuse liikmed solidaarselt aktsiakapitali suurendamisel valeandmete või puudulike andmete esitamisega või sisse maksete ebaõige hindamisega aktsiaseltsile tekkinud kahju eest, kui juhatuse liige ei tõenda, et ta kahju tekitanud asjaolu ei teadnud ega pidanudki teadma. (2) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud erinev kokkulepe kehtib aktsiaseltsi võlausaldajate suhtes üksnes juhul, kui kokkulepe sõlmiti aktsiaseltsi pankrotimenetluses. (3) Käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud nõue aegub viie aasta möödumisel aktsiakapitali suurendamise äriregistrisse kandmisest.

6.3. Kokkulepete ammendavus. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme müügiga seotud kokkulepped (sealhulgas ka võimalikud kõrvalkohustused, mille Omanik või Ühing on endale võtnud: nt kokkulepped lepingu esemesse jääva sisustuse kohta, võimalike Omaniku või Ühingu poolt enne üleandmist tehtavate puuduste parendamise kohta jne). Lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis tuleb sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta (võlaõigusseadus § 11 lg 3).

6.4. Lepingu eseme dokumentatsioon. Vastaval lepingu eseme omanik peab otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka vastava lepingu eseme päraldisteks olevad vastava lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid ning lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (tsiviilseadustiku üldosa seadus § 58 ja võlaõigusseadus § 211).

7. LEPINGU EDASTAMINE

7.1. Osalejad paluvad notaril esitada lepingu kinnistusosakonnale kannete tegemiseks. Notar esitab lepingu kinnistusosakonnale 3 tööpäeva jooksul infosüsteemi e-notar

kaudu.

- 7.2.** Vastavalt maakatastriseaduse § 20¹ esitab notar 10 päeva jooksul pärast kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist katastripidajale tehingu õiendi.

8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

8.1. Notaritasud ning nende jaotus osalejate vahel:

Ühing tasub kinnistute mitterahalise sissemaksena üleandmise lepingu ja asjaõiguslepingu notaritasu 1 662,90 eurot (tehinguväärtus 540 526,25 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5, 22, 23 p 2).

Ühing tasub kaugtõestamise notaritasu 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2 1).

Eeltoodud summadele lisandub 22% käibemaks. Notari tasu käibemaksuta summa kokku 1 682,90 eurot, käibemaks 370,24 eurot, koos käibemaksuga 2 053,14 eurot.

E-notari viide: kk

8.2. Riigilõivud ning nende jaotus osalejate vahel:

Ühing tasub omaniku kinnistamise riigilõivu 515,00 eurot (tehinguväärtus 378 128,81 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

Ühing tasub omaniku kinnistamise riigilõivu 190,00 eurot (tehinguväärtus 162 397,44 eurot: riigilõivuseadus § 76 lg 1).

- 8.3.** Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja notari tasu sularahas või maksekaardiga notaribüroos või 3 tööpäeva jooksul ülekandega notari arvelduskontole. Vastavalt notari tasu seaduse § 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.

- 8.4.** Vastavalt ülaltoodud jaotusele tasub osaleja riigilõivu 3 tööpäeva jooksul Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

Kaugtõestamise korral on kasutusel digitaalne originaaldokument, mis on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee.

Notar teeb käesolevast digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari arhiivi hoiule. Kui osaleja soovib, on tal võimalik notaribüroost saada paberkandjal kinnitatud ära kiri (maksumus 0.23 EUR / lk).

Käesolev notariaalakt on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel ette loetud.

Notariaalakt on osalejatele ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja ja osalejate poolt digitaalselt allkirjastatud.

Osalejate digitaalallkirjad:

Kristiina Alliksaar
Janek Lepp

Asukoht kaugtõestamisel
(tema enda ütluste kohaselt)

Tallinnas
Tallinnas

Notariaalakti tõestaja digitaalallkiri: