



KURESSAARE NOTAR GERDA PITK
Notari ametitegevuse raamatu number 279

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Kuressaare notar Gerda Pitk notaribüroos Kuressaares, Raekoja 2-2, kaheksateistkümnendal veebruaril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (18.02.2026.a.) lepinguosaliste taotlusel videosilla vahendusel kaugtõestamise teel ning selles notariaalaktis osalejad on

AS PÖLLUVARA, registrikood 10768251, asukoha aadress Pihlaka, Aindu küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, e-posti aadress polluvara@vestman.ee, edaspidi nimetatud **Müüja ja ka võõrandaja**, kelle esindajana tegutseb Vello Teor, isikukood 36411304913, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, viibimiskoht kaugtõestuse ajal Järva vallas (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele),

ja

EESTI VABARIIK, edaspidi nimetatud **Ostja ja ka omandaja**, riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutseva valitsusasutuse **Transpordiamet**, registrikood 70001490, asukoha aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress info@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 volikirja alusel Angela Kaasma, isikukood 48209204245, kes on tõestajale tuntud isik, viibimiskoht kaugtõestamise ajal Pärnu linn, kes saab lepingu pooleks, osaledes käesolevas dokumendis sisalduvate tahteavalduste andmisel kaugtõestuse kaudu digitaalallkirja andes. Leping hakkab kehtima üksnes juhul, kui nimetatud osaleja käesoleva lepingu tõestamise päeval annab käesolevas lepingus sisalduvad tahteavaldused (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

13.09.2023.a. tõestatud notari ametitegevuse raamatu nr 3009 all registreeritud volikirja aluse)

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

**EELMÄRKE KUSTUTAMISE KINNISTAMISAVALDUS,
MÜÜGILEPINGU MUUTMISE KOKKULEPE,
ÜHISHÜPOTEKIDE 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 Suislepa külas asuv 52 Viljandi - Rõngu tee**, katastritunnusega 89901:001:3237, pindalaga 3127 m², maa sihtotstarbega transpordimaa 100%, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

1.2. Jagatav kinnistu on kantud **Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr. 4084339**, mille kinnistusraamatu andmed on alljärgnevad:

1.2.1. Registriosas esimesse jakku on kantud:

katastritunnus 89901:001:3238, pindala 106478 m², aadress Kamsipõllu, Suislepa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 89901:001:3237, pindala 3127,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Suislepa küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud AS PÕLLUVARA (registrikood 10768251).

1.2.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Eelmärge vastavalt lepingule ja selle lisaks olevale plaanile, kinnistu, ligikaudse pindalaga 3169 m², omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. 02.04.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 08.04.2024.

1.2.4. Neljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded:
1) Hüpoteek summas 620 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 121150; 896439; 1311939; 1538439; 2468239; 2826039; 2845939; 2945039; 3226539; 3458139; 3685939; 3780839; 4048639; 4082239; 4084439; 15831450. Sisse kantud 29.01.2019. 1.10.2019 kinnistamisavalduse alusel muudetud 4.10.2019.

2) Hüpoteek summas 6 600 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Kaaskoormatud kinnistud: 7631; 43104; 48331; 51004; 52136; 60131; 85036; 96031; 102431; 111604; 121150; 141531; 150831; 154931; 184404; 190035; 190036; 196731; 202135; 249404; 341335; 355131; 397736; 400535; 413036; 416550; 428331; 480735; 502039; 511336; 515736; 515936; 522235; 525431; 529631; 566031; 566804; 571504; 594236; 649431; 656431; AS PÕLLUVARA (registrikood 10768251) kaasomandiosa kinnistust nr 763736; 779831; 780831; 785936; 788936; 789036; 790731; 799935; 850531; 856131; 858431; 896439; 931631; 961935; 989231; 998635; 1044504; 1053731; 1056535; 1070935; 1078636; 1094636; 1094736; 1098404; 1102336; 1108135; 1135231; 1176431; 1193636; 1201539; 1205535; 1221036; 1221136; 1221236; 1232036; 1257831; 1311939; 1315631; 1343536; 1357035; 1383936; AS PÕLLUVARA (registrikood 10768251) kaasomandiosa kinnistust nr 1384236; 1395131; 1395631; 1413835; 1456035; 1474636; 1488336; 1497036; 1497336; 1497436; 1513936; 1528036; 1538439; 1570436; 1570536; 1582136; 1589335; 1601336; 1602235; 1603736; 1612436; 1612736; 1612836; 1622935; 1646436; 1680731; 1686536; 1704236; 1720735; 1727936; 1729135; 1729235; 1729335; 1729535; 1735336; 1735436; 1746136; AS PÕLLUVARA (registrikood 10768251) kaasomandiosa kinnistust nr 1756536; 1766004; 1771435; 1771535; 1771635; 1793535; 1796235; 1804435; 1813736; 1827135; 1835835; 1848635; 1851735; 1870435; 1872335; 1903835; AS PÕLLUVARA (registrikood 10768251) kaasomandiosa kinnistust nr 1908835; 1919035; AS PÕLLUVARA (registrikood 10768251) kaasomandiosa kinnistust nr 1924131; 1991335; 1991435; 2005435; AS PÕLLUVARA (registrikood 10768251) kaasomandiosa kinnistust nr 2005535; 2026936; 2086836; 2109135; 2109235; 2117635; 2117735; 2135931; 2186236; 2190831; 2194631; 2196704; 2210231; 2216836; 2221204; 2241731; 2276504; 2292335; 2319539; 2326631; 2331639; 2341236; 2341336; 2357636; 2358536; 2371504; 2372104; 2379731; 2380936; 2410135; 2433639; 2433739; 2437904; 2453236; 2468239; 2475136; 2475336; 2486639; 2495639; 2519639; 2521331; 2561339; 2568831; 2604531; 2606304; 2618531; 2622335; 2632704; 2644604; 2644704; 2645804; 2656636; 2659904; AS PÕLLUVARA (registrikood 10768251) kaasomandiosa kinnistust nr 2669631; 2674904; 2826039; 2845939; 2856404; 2861339; 2898531; 2904135; 2904235; 2906031; 2926539; 2929839; 2937731; 2945039; 2952831; 2977036; 2992331; 3001339; 3008104; 3035531; 3035631; 3039031; 3045931; 3047831; 3076831; 3103131; 3209631; 3226539; 3226931; 3252231; 3255839; 3306004; 3324639; 3330331; 3362531; 3365031; 3369639; 3399739; 3413739; 3458139; 3506631; 3508331; 3601431; 3609339; 3675039; 3685939; 3726731; 3752231; 3780839; 3863431; 3879931; 3882331; 3953431; 3955731; 4048639; 4082239; 4084439; 4221604; AS PÕLLUVARA (registrikood 10768251) kaasomandiosa kinnistust nr 4225431; 4679404; 4679504; 4718231; 4721104; 4871304; 4912404; 5258131; 5375131; 5399031. Sisse kantud 23.02.2023. 09.12.2025 kinnistamisavalduse alusel muudetud 11.12.2025.

- 1.3.** Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (18.02.2026.a).
- 1.4.** Infosüsteemi e-notar andmetel on lepingu punktis üks üks (1.1.) nimetatud kinnistuga seotud järgmised kitsendused:
Katastriüksuse 89901:001:3237 kitsendused:
Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ulatus: 3127,32 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.
Maaparandushoiu-ala ulatus: 70,09 m²; nähtus: Maaparandussüsteemi maa-ala (Kamsi); seisund: kehtiv.
Tee avalik kasutus ulatus: 2547,06 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 927,0 m² ja haritav maa 2200,0 m².

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

- 1.6.1.** Nad sõlmisid 02.04.2024.a. VÕLAÕIGUSLIK KINNISTU VÕÕRANDAMISE LEPING JA KINNISTAMISAVALDUS EELMÄRKE KANDMISEKS KINNISTUSRAAMATUSSE, milline on tõestatud Viljandi notar Kersti Kulla poolt ning on registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri number 762 all (edaspidi nimetatud Leping). Lepinguosalisel 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 6.1. kohaselt leppisid Müüjad ja Ostja kokku, et nad kohustuvad Lepingu eseme omandi üleandmiseks sõlmitava asjaõiguslepingu sõlmima kuue (6) kuu jooksul arvates lepingu esemeks oleva maaüksuse kandmisest maakatastrisse iseseisva katastriüksusena, kuid hiljemalt kahe (2) aasta jooksul arvates käesoleva lepingu tõestamisest.
- 1.6.4.** Vastavalt Lepingu punktile 5.1. on nad kokku leppinud alljärgnevas:
5.1. Lepinguosalisel on kokku leppinud, et võõrandaja võõrandab ja omandaja omandab kinnistu jagamise tulemusel moodustatava hoonestamata maaüksuse, ligikaudse suurusega 3169 m².
5.1.1. Kooskõlas Transpordiameti maade osakonna juhataja 26.03.2024.a korraldusega nr 1.1- 3/24/203 on kinnisasja osa omandamise tasu vastavalt kaks tuhat kuussada kümme (2 610) eurot (haritava maa ca 2849 m² suuruse osa eest 2478,63 (0,87 eurot/m²) ehk 2480 eurot ja metsata metsamaa ca 320 m² suuruse osa eest 131,20 (0,41 eurot/m²) ehk 130 eurot, (edaspidi omandamise tasu).
Juhul, kui kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui 3169 m², suurendatakse või vähendatakse vastavalt omandamise tasu suurust lähtudes punktis 5.1.1. toodud ruutmeetri hinnast.
5.1.2. Omandamise tasu tasumises on lepinguosalisel kokku leppinud järgmiselt:

5.1.2.1. üks tuhat kolmsada viis (1 305) eurot tasutakse võõrandaja AS PÕLLUVARA arvelduskontole nr EE652200221018350796 kahekümne (20) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu tõestamisest.

5.1.2.2. üks tuhat kolmsada viis (1 305) eurot on omandaja kohustatud tasuma võõrandaja AS PÕLLUVARA arvelduskontole nr EE652200221018350796 kahekümne (20) päeva jooksul lepingu eseme omandi üleandmiseks sõlmitava asjaõiguslepingu sõlmimise päevast arvates.

5.1.3. Kooskõlas Transpordiameti maade osakonna juhataja 26.03.2024.a korraldusega nr 1.1- 3/24/203 kohustub omandaja tasuma võõrandajale kaasneva varalise kahju summas seitseskümmend kolm (73) eurot (edaspidi kaasnev varaline kahju). Pooled ei loe eelnimetatud kaasnevat varalist kahju omandamise tasu osaks ja sellega seoses ei muutu võõrandamise lepingu tingimused omandamise tasu määramise osas.

Kaasneva varalise kahju kohustub omandaja tasuma järgmiselt:

5.1.3.1. kaasneva varalise kahju summas kolmkümmend kuus eurot ja 50 senti (36,50) tasutakse võõrandaja AS PÕLLUVARA arvelduskontole nr EE652200221018350796 kahekümne (20) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu tõestamisest.

5.1.3.2. kaasneva varalise kahju summas kolmkümmend kuus eurot ja 50 senti (36,50) on omandaja kohustatud tasuma võõrandaja AS PÕLLUVARA arvelduskontole nr EE652200221018350796 kahekümne (20) päeva jooksul lepingu eseme omandi üleandmiseks sõlmitava asjaõiguslepingu sõlmimise päevast arvates.

5.1.4. Kooskõlas Transpordiameti maade osakonna juhataja 26.03.2024 korraldusega nr 1.1- 3/24/203 tasub omandaja võõrandajale omandamise tasule lisaks motivatsioonitasu, mis on KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 0,8 kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmise brutokuupalk, summas üks tuhat nelisada kuuskümmend kuus (1 466) eurot (edaspidi nimetatud motivatsioonitasu). Pooled ei loe eelnimetatud motivatsioonitasu omandamise tasu osaks ja sellega seoses ei muutu võõrandamise lepingu tingimused omandamise tasu määramise osas.

Motivatsioonitasu tasumises on lepinguosalisel kokku leppinud järgmiselt:

5.1.4.1. seitsesada kolmkümmend kolm (733) eurot tasutakse võõrandaja AS PÕLLUVARA arvelduskontole nr EE652200221018350796 kahekümne (20) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu tõestamisest.

5.1.4.2. seitsesada kolmkümmend kolm (733) eurot tasutakse võõrandaja AS PÕLLUVARA arvelduskontole nr EE652200221018350796 kahekümne (20) päeva jooksul lepingu eseme omandi üleandmiseks sõlmitava asjaõiguslepingu sõlmimise päevast arvates.

5.1.5. Kooskõlas Transpordiameti maade osakonna juhataja 26.03.2024 korraldusega nr 1.1- 3/22/277 tasub omandaja võõrandajale täiendavat hüvitist asjaajamisega kaasnevate kulude eest, mis on KAHOS § 17 lg 1

kohaselt Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale 16 tunni eest vastavas summas üks sada seitsekümmend kuus (176) eurot (edaspidi nimetatud hüvitis). Pooled ei loe eelnimetatud hüvitist omandamise tasu osaks ja sellega seoses ei muutu võõrandamise lepingu tingimused omandamise tasu määramise osas.

Hüvitise tasumises on lepinguosalisel kokku leppinud järgmiselt:

5.1.5.1. kaheksakümmend kaheksa (88) eurot tasutakse võõrandaja AS PÕLLUVARA arvelduskontole nr EE652200221018350796 kahekümne (20) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu tõestamisest.

5.1.5.2. kaheksakümmend kaheksa (88) eurot tasutakse võõrandaja AS PÕLLUVARA arvelduskontole nr EE652200221018350796 kahekümne (20) päeva jooksul lepingu eseme omandi üleandmiseks sõlmitava asjaõiguslepingu sõlmimise päevast arvates.

- 1.6.5.** Vastavalt Lepingu punktidele 5.1.2.1., 5.1.3.1., 5.1.4.1. ja 5.1.5.1. on Lepingu eseme ostuhinnast kaks tuhat üks sada kuuskümmend kaks (2 162) eurot ja 50 senti (kinnisasja omandamise tasu 1305 eurot, varaline kahju 36,50 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 26.03.2024 korraldus nr 1.1-3/24/203;
- 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 1.2. muutmises seoses mõõdistustööde tulemusel tekkiva katastriüksuse pindala muutusega ja sõnastada see alljärgnevalt:

1.2. Käesoleva lepingu eesmärgiks on võõrandaja omandis oleva, käesoleva lepingu punktis 2.1. nimetatud kinnistu jagamise tulemusena tekkiva kinnistu, mille koosseisus on kolm tuhat ükssada kakskümmend

seitse (3127 m²) maad, võõrandamine omandajale käesolevas lepingus kokkulepitud tingimustel.

2.2. Müüja ja Ostja on kokku leppinud Lepingu punkti 5.1. muutmises ja sõnastada see alljärgnevalt:

5.1. Lepinguosalised on kokku leppinud, et võõrandaja võõrandab ja omandaja omandab kinnistu jagamise tulemusel moodustatava hoonestamata maaüksuse suurusega 3127 m².

5.1.1. Kooskõlas Transpordiameti maade osakonna juhataja 26.03.2024.a korraldusega nr 1.1- 3/24/203 on kinnisasja osa omandamise tasu vastavalt kaks tuhat kakssada üheksakümmend (2 290) eurot (haritava maa 2200 m² suuruse osa eest 1914 eurot (0,87 eurot/m²) ehk 1910 eurot ja metsata metsamaa 927 m² suuruse osa eest 380,07 eurot (0,41 eurot/m²) ehk 380 eurot, (edaspidi omandamise tasu).

Juhul, kui kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui 3169 m², suurendatakse või vähendatakse vastavalt omandamise tasu suurust lähtudes punktis 5.1.1. toodud ruutmeetri hinnast.

5.1.2. Omandamise tasu tasumises on lepinguosalised kokku leppinud järgmiselt:

5.1.2.1. üks tuhat kolmsada viis (1 305) eurot tasutakse võõrandaja AS PÕLLUVARA arvelduskontole nr EE652200221018350796 kahekümne (20) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu tõestamisest.

5.1.2.2. üheksasada kaheksakümmend viis (985) eurot on omandaja kohustatud tasuma võõrandaja AS PÕLLUVARA arvelduskontole nr EE652200221018350796 kahekümne (20) päeva jooksul lepingu eseme omandi üleandmiseks sõlmitava asjaõiguslepingu sõlmimise päevast arvates.

5.1.3. Kooskõlas Transpordiameti maade osakonna juhataja 26.03.2024.a korraldusega nr 1.1- 3/24/203 kohustub omandaja tasuma võõrandajale kaasneva varalise kahju summas seitsekümmend kolm (73) eurot (edaspidi kaasnev varaline kahju). Pooled ei loe eelnimetatud kaasnevat varalist kahju omandamise tasu osaks ja sellega seoses ei muutu võõrandamise lepingu tingimused omandamise tasu määramise osas.

Kaasneva varalise kahju kohustub omandaja tasuma järgmiselt:

5.1.3.1. kaasneva varalise kahju summas kolmkümmend kuus eurot ja 50 senti (36,50) tasutakse võõrandaja AS PÕLLUVARA arvelduskontole nr EE652200221018350796 kahekümne (20) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu tõestamisest.

5.1.3.2. kaasneva varalise kahju summas kolmkümmend kuus eurot ja 50 senti (36,50) on omandaja kohustatud tasuma võõrandaja AS PÕLLUVARA arvelduskontole nr EE652200221018350796 kahekümne (20) päeva jooksul lepingu eseme omandi üleandmiseks sõlmitava asjaõiguslepingu sõlmimise päevast arvates.

5.1.4. Kooskõlas Transpordiameti maade osakonna juhataja 26.03.2024 korraldusega nr 1.1- 3/24/203 tasub omandaja võõrandajale omandamise tasule lisaks motivatsioonitasu, mis on KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 0,8 kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk, summas üks tuhat nelisada kuuskümmend kuus (1 466) eurot

(edaspidi nimetatud motivatsioonitasu). Pooled ei loe eelnimetatud motivatsioonitasu omandamise tasu osaks ja sellega seoses ei muutu võõrandamise lepingu tingimused omandamise tasu määramise osas.

Motivatsioonitasu tasumises on lepinguosalisel kokku leppinud järgmiselt:

5.1.4.1. seitsesada kolmkümmend kolm (733) eurot tasutakse võõrandaja AS PÕLLUVARA arvelduskontole nr EE652200221018350796 kahekümne (20) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu tõestamisest.

5.1.4.2. seitsesada kolmkümmend kolm (733) eurot tasutakse võõrandaja AS PÕLLUVARA arvelduskontole nr EE652200221018350796 kahekümne (20) päeva jooksul lepingu eseme omandi üleandmiseks sõlmitava asjaõiguslepingu sõlmimise päevast arvates.

5.1.5. Kooskõlas Transpordiameti maade osakonna juhataja 26.03.2024 korraldusega nr 1.1- 3/22/277 tasub omandaja võõrandajale täiendavat hüvitist asjaajamisega kaasnevate kulude eest, mis on KAHOS § 17 lg 1 kohaselt Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale 16 tunni eest vastavas summas ükssada seitskümmend kuus (176) eurot (edaspidi nimetatud hüvitis). Pooled ei loe eelnimetatud hüvitist omandamise tasu osaks ja sellega seoses ei muutu võõrandamise lepingu tingimused omandamise tasu määramise osas.

Hüvitise tasumises on lepinguosalisel kokku leppinud järgmiselt:

5.1.5.1. kaheksakümmend kaheksa (88) eurot tasutakse võõrandaja AS PÕLLUVARA arvelduskontole nr EE652200221018350796 kahekümne (20) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu tõestamisest.

5.1.5.2. kaheksakümmend kaheksa (88) eurot tasutakse võõrandaja AS PÕLLUVARA arvelduskontole nr EE652200221018350796 kahekümne (20) päeva jooksul lepingu eseme omandi üleandmiseks sõlmitava asjaõiguslepingu sõlmimise päevast arvates.

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

2.4. 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 620 000 eurot ja ühishüpoteegi summas 6 600 000 eurot lõpetamises ja kustutamises.

3.2. Müüja ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud, et lepingu punktis 1.2.4. nimetatud ühishüpoteek summas 620 000 eurot jääb ühishüpoteegina koormama kaaskoormatud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 121150; 896439; 1311939; 1538439; 2468239; 2826039; 2845939; 2945039; 3226539; 3458139; 3685939; 3780839; 4048639; 4082239; 4084339; 15831450 kantud kinnistuid.

3.3. Müüja ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud, et lepingu punktis 1.2.4. nimetatud ühishüpoteek summas 6 600 000 eurot jääb ühishüpoteegina koormama kaaskoormatud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 7631; 43104; 48331; 51004; 52136;

60131; 85036; 96031; 102431; 111604; 121150; 141531; 150831; 154931; 184404; 190035; 190036; 196731; 202135; 249404; 341335; 355131; 397736; 400535; 413036; 416550; 428331; 480735; 502039; 511336; 515736; 515936; 522235; 525431; 529631; 566031; 566804; 571504; 594236; 649431; 656431; AS PÕLLUVARA (registrikood 10768251) kaasomandiosa kinnistust nr 763736; 779831; 780831; 785936; 788936; 789036; 790731; 799935; 850531; 856131; 858431; 896439; 931631; 961935; 989231; 998635; 1044504; 1053731; 1056535; 1070935; 1078636; 1094636; 1094736; 1098404; 1102336; 1108135; 1135231; 1176431; 1193636; 1201539; 1205535; 1221036; 1221136; 1221236; 1232036; 1257831; 1311939; 1315631; 1343536; 1357035; 1383936; AS PÕLLUVARA (registrikood 10768251) kaasomandiosa kinnistust nr 1384236; 1395131; 1395631; 1413835; 1456035; 1474636; 1488336; 1497036; 1497336; 1497436; 1513936; 1528036; 1538439; 1570436; 1570536; 1582136; 1589335; 1601336; 1602235; 1603736; 1612436; 1612736; 1612836; 1622935; 1646436; 1680731; 1686536; 1704236; 1720735; 1727936; 1729135; 1729235; 1729335; 1729535; 1735336; 1735436; 1746136; AS PÕLLUVARA (registrikood 10768251) kaasomandiosa kinnistust nr 1756536; 1766004; 1771435; 1771535; 1771635; 1793535; 1796235; 1804435; 1813736; 1827135; 1835835; 1848635; 1851735; 1870435; 1872335; 1903835; AS PÕLLUVARA (registrikood 10768251) kaasomandiosa kinnistust nr 1908835; 1919035; AS PÕLLUVARA (registrikood 10768251) kaasomandiosa kinnistust nr 1924131; 1991335; 1991435; 2005435; AS PÕLLUVARA (registrikood 10768251) kaasomandiosa kinnistust nr 2005535; 2026936; 2086836; 2109135; 2109235; 2117635; 2117735; 2135931; 2186236; 2190831; 2194631; 2196704; 2210231; 2216836; 2221204; 2241731; 2276504; 2292335; 2319539; 2326631; 2331639; 2341236; 2341336; 2357636; 2358536; 2371504; 2372104; 2379731; 2380936; 2410135; 2433639; 2433739; 2437904; 2453236; 2468239; 2475136; 2475336; 2486639; 2495639; 2519639; 2521331; 2561339; 2568831; 2604531; 2606304; 2618531; 2622335; 2632704; 2644604; 2644704; 2645804; 2656636; 2659904; AS PÕLLUVARA (registrikood 10768251) kaasomandiosa kinnistust nr 2669631; 2674904; 2826039; 2845939; 2856404; 2861339; 2898531; 2904135; 2904235; 2906031; 2926539; 2929839; 2937731; 2945039; 2952831; 2977036; 2992331; 3001339; 3008104; 3035531; 3035631; 3039031; 3045931; 3047831; 3076831; 3103131; 3209631; 3226539; 3226931; 3252231; 3255839; 3306004; 3324639; 3330331; 3362531; 3365031; 3369639; 3399739; 3413739; 3458139; 3506631; 3508331; 3601431; 3609339; 3675039; 3685939; 3726731; 3752231; 3780839; 3863431; 3879931; 3882331; 3953431; 3955731; 4048639; 4082239; 4084339; 4221604; AS PÕLLUVARA (registrikood 10768251) kaasomandiosa kinnistust nr 4225431; 4679404; 4679504; 4718231; 4721104; 4871304; 4912404; 5258131; 5375131; 5399031 kantud kinnistuid.

- 3.4.** Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et Müüja on lepingu punktides 3.2. ja 3.3 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 4084339 kolmandasse jakku kantud Eelmärke vastavalt lepingule ja selle lisaks olevale plaanile, kinnistu, ligikaudse pindalaga 3169 m², omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks.
- 5.2.** Hüpoteegipidaja on nõus ja Müüja palub jagada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 4084339 all kantud kinnistu järgmiselt:
- 5.2.1.** avada jagamisel tekkivale kinnistule registriosas, mille:
- esimesse jakku kanda katastritunnus 89901:001:3237, pindala 3127,0 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;
- 5.2.2.** kustutada jagatava kinnistu registriosas esimeses jaos 89901:001:3237, pindala 3127,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Suislepa 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 89901:001:3237, pindala 3127,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Suislepa 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 24,90 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 4, 6 lg 1, 22, 23 p 2).
 Notari tasu ühishüpoteegi osalisel kustutamisel 84,30 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 192,30 eurot.
 Käibemaks 46,15 eurot.
 Kokku 238,45 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

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

Riigilõiv kinnistu jagamisel 2,00 eurot (tehinguväärtus 4 005,00 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 77760009176185) selgitusega Tartu Maakohtu kinnistusosakond
registriosa 4084339 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.