



**TALLINNA NOTAR LIINA VAIDLA**

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

**1604**

**ARENDUSKOKKULEPPE JA  
HOONESTUSÕIGUSE SEADMISE EELLEPINGU  
LÕPETAMISE KOKKULEPE**

**AVALDUS EELMÄRGETE KUSTUTAMISEKS KINNISTUSRAAMATUST**

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja videosilla vahendusel tõestanud Tallinna notar Liina Vaidla notaribüroos Tallinnas, Maakri tn 23a üheteistkümnendal septembril kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (11.09.2025. a) ning selles notariaalaktis osalejad on**

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille nimel tegutseb riigivara valitsema volitatud asutus **Riigimetsa Majandamise Keskus**, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registris registrikoodi 70004459 all, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress rmk@rmk.ee, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Karl Mänd**, isikukood 37701230228, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Türi vallas, Järva maakonnas (*Omaniku esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud temale esitatud volikirja digitaalse originaaleksemplari alusel ja käesolevas lepingus viidatud käskkirjade alusel ning registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

**OÜ LRMA 8**, registrikood 14080534, aadress Tartu mnt 80, Tallinn, e-posti aadress legal@mmgrupp.ee, edaspidi nimetatud **Arendaja** ja ka **Hoonestaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Tiit Keldo**, isikukood 38912265719, kelle isikusamasus tuvastatud PPA andmebaasi alusel ja videosilla vahendusel, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Otepääl (*Arendaja esindaja esindusõiguse on notariaalakti tõestaja tuvastanud ja Arendaja registriandmed on kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval e-notari teabesüsteemi kaudu registriandmete väljatrüki alusel*),

Osalejate nõusolekul viibib käesoleva notariaalakti tõestamise juures ka Riigimetsa Majandamise Keskuse arendus- ja kliimaosakonna projektijuht **Katrin Kivioja**, isikukood 48412106513, kes on notariaalakti tõestajale tuntud isik, kes kinnitab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise hetkel on Tartu linnas, ning kellele on notariaalakti tõestaja poolt antud võimalus tutvuda käesoleva notariaalakti tekstiga e-notar keskkonna kaudu, kuid kes ei osale notariaalakti tõestamisel ega kirjuta notariaalaktile alla.

**Osalejad sõlmivad lepingu alljärgnevas:**

## 1. LEPINGU EESMÄRK

- 1.1.** Osalejate vahel kehtib üheteistkümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (11.03.2025. a) sõlmitud leping pealkirjaga „Arenduskokkulepe, hoonestusõiguse seadmise eelleping“, mis on tõestatud Tallinna notari Liina Vaidla poolt ja registreeritud ametitegevuse raamatu registri nr 527 all), millest ei ole taganatud ja mida ei ole tühistatud ega muudetud (edaspidi nimetatud **Leping**), millega leppisid osalejad kokku riigimaa arendamises ja sõlmisid eelkokkuleppe hoonestusõiguse seadmiseks käesoleva lepingu punktides kaks üks (2.1) kuni kaks neliteist (2.14) nimetatud kinnistutele.
- 1.2.** Käesoleva lepingu eesmärk on leppida Omaniku ja Arendaja / Hoonestaja vahel kokku Leping **lõpetamises** käesolevas lepingus toodud tingimustel ning **kustutada** seoses Leping lõpetamisega kinnistusraamatusse OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks kantud **eelmärked** hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks.

## 2. KINNISTUSRAAMATU ANDMED

### Omanikule kuuluvad:

- 2.1. aadressil Järva maakond, Järva vald, Vaali küla, Türi metskond 221, asuv kinnistu** (edaspidi nimetatud ka **kinnistu 1**) koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega. Kinnistu 1 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 12133550**, mille koosseisu kuulub maaüksus, mille katastritunnus 32502:001:0002, pindala 10,52 ha, aadress Türi metskond 221, Vaali küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 2.1.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 2.1.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Eelmärke hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.
- 2.1.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.  
Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (11.09.2025. a).
- 2.2. aadressil Järva maakond, Järva vald, Vaali küla, Türi metskond 75, asuv kinnistu** (edaspidi nimetatud ka **kinnistu 2**) koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega. Kinnistu 2 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 2391936**, mille koosseisu kuulub maaüksus, mille katastritunnus 32502:001:0003, pindala 8,71 ha, aadress Türi metskond 75, Vaali küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:
- 2.2.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**
- 2.2.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Eelmärke hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.
- 2.2.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.  
Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (11.09.2025. a).
- 2.3. aadressil Järva maakond, Järva vald, Vaali küla, Rava metskond 140, asuv kinnistu** (edaspidi nimetatud ka **kinnistu 3**) koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega. Kinnistu 3 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 14362750**, mille koosseisu kuulub maaüksus, mille katastritunnus 32502:001:0039,

pindala 5584110 m<sup>2</sup>, aadress Rava metskond 140, Vaali küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

**2.3.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**

**2.3.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Eelmärge hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.

**2.3.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (11.09.2025. a).

**2.4. aadressil Järva maakond, Järva vald, Vaali küla, Türi metskond 60, asuv kinnistu** (edaspidi nimetatud ka **kinnistu 4**) koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega. Kinnistu 4 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 14330950**, mille koosseisu kuulub maaüksus, mille katastritunnus 32502:001:0044, pindala 191,06 ha, aadress Türi metskond 60, Vaali küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

**2.4.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**

**2.4.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Eelmärge hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.

**2.4.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (11.09.2025. a).

**2.5. aadressil Järva maakond, Järva vald, Vaali küla, Rava metskond 231, asuv kinnistu** (edaspidi nimetatud ka **kinnistu 5**) koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega. Kinnistu 5 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 13342150**, mille koosseisu kuulub maaüksus, mille katastritunnus 32502:001:0065, pindala 48,97 ha, aadress Rava metskond 231, Vaali küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

**2.5.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**

**2.5.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Eelmärge hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.

**2.5.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (11.09.2025. a).

**2.6. aadressil Järva maakond, Järva vald, Vaali küla, Rava metskond 337, asuv kinnistu** (edaspidi nimetatud ka **kinnistu 6**) koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega. Kinnistu 6 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 11998450**, mille koosseisu kuulub maaüksus, mille katastritunnus 32502:001:0073, pindala 4,19 ha, aadress Rava metskond 337, Vaali küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

**2.6.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**

**2.6.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Eelmärge hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.

**2.6.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (11.09.2025. a).

**2.7. aadressil Järva maakond, Järva vald, Vaali küla, Rava metskond 338, asuv kinnistu** (edaspidi nimetatud ka **kinnistu 7**) **koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.** Kinnistu 7 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 11842350**, mille koosseisu kuulub maaüksus, mille katastritunnus 32502:001:0074, pindala 15,05 ha, aadress Rava metskond 338, Vaali küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

**2.7.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**

**2.7.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Eelmärge hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.

**2.7.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (11.09.2025. a).

**2.8. aadressil Järva maakond, Järva vald, Vaali küla, Rava metskond 339, asuv kinnistu** (edaspidi nimetatud ka **kinnistu 8**) **koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.** Kinnistu 8 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 11945150**, mille koosseisu kuulub maaüksus, mille katastritunnus 32502:001:0076, pindala 170796 m<sup>2</sup>, aadress Rava metskond 339, Vaali küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

**2.8.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**

**2.8.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Eelmärge hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.

**2.8.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (11.09.2025. a).

**2.9. aadressil Järva maakond, Järva vald, Vaali küla, Rava metskond 340, asuv kinnistu** (edaspidi nimetatud ka **kinnistu 9**) **koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.** Kinnistu 9 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 11886250**, mille koosseisu kuulub maaüksus, mille katastritunnus 32502:001:0077, pindala 203581 m<sup>2</sup>, aadress Rava metskond 340, Vaali küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

**2.9.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**

**2.9.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Eelmärge hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.

**2.9.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (11.09.2025. a).

**2.10. aadressil Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Arisvere küla, Põltsamaa metskond 87, asuv kinnistu** (edaspidi nimetatud ka **kinnistu 10**) koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega. Kinnistu 10 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 12300350**, mille koosseisu kuulub maaüksus, mille katastritunnus 57301:001:0220, pindala 13,8 ha, aadress Põltsamaa metskond 87, Arisvere küla, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

**2.10.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**

**2.10.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Eelmärges hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.

**2.10.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (11.09.2025. a).

**2.11. aadressil Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Tõivere küla, Põltsamaa metskond 147, asuv kinnistu** (edaspidi nimetatud ka **kinnistu 11**) koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega. Kinnistu 11 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 11729150**, mille koosseisu kuulub maaüksus, mille katastritunnus 57301:001:0295, pindala 4,05 ha, aadress Põltsamaa metskond 147, Tõivere küla, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

**2.11.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**

**2.11.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Eelmärges hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.

**2.11.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (11.09.2025. a).

**2.12. aadressil Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Tõivere küla, Kraavi, asuv kinnistu** (edaspidi nimetatud ka **kinnistu 12**) koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega. Kinnistu 12 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 14156050**, mille koosseisu kuulub maaüksus, mille katastritunnus 57302:001:0066, pindala 330402 m<sup>2</sup>, aadress Kraavi, Tõivere küla, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

**2.12.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**

**2.12.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Eelmärges hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.

**2.12.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (11.09.2025. a).

**2.13. aadressil Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Arisvere küla, Põltsamaa metskond 4, asuv kinnistu** (edaspidi nimetatud ka **kinnistu 13**) koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega. Kinnistu 13 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriossa nr 14112550**, mille koosseisu kuulub maaüksus, mille

katastritunnus 57302:001:0360, pindala 2677260 m<sup>2</sup>, aadress Põltsamaa metskond 4, Arisvere küla, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

**2.13.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**

**2.13.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Eelmärge hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.

**2.13.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (11.09.2025. a).

**2.14. aadressil Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Tõivere küla, Põltsamaa metskond 2, asuv kinnistu** (edaspidi nimetatud ka **kinnistu 14**) **koos selle juurde kuuluvate osade ja päraldistega.** Kinnistu 14 on kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas nr 14227250**, mille koosseisu kuulub maaüksus, mille katastritunnus 57302:001:0370, pindala 6448824 m<sup>2</sup>, aadress Põltsamaa metskond 2, Tõivere küla, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%). Registriosas on tehtud alljärgnevad kanded:

**2.14.1. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.**

**2.14.2.** Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Eelmärge hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.

**2.14.3.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (11.09.2025. a).

Kinnistu 1 kuni kinnistu 14 edaspidi ühiselt koos nimetatud  
**kinnistu ja ka kinnistud.**

*Käesoleva lepingu raames vabastatakse kinnistud neid koormavate eelmärgete alt ning käesoleva lepingu raames ei oma kinnistute kohta käivad muude registrite (ehitisregistri, maa- ja ruumiameti) andmed tähtsust ning neid käesolevas lepingus ei kajastata.*

### **3. OSALEJATE KINNITUSED**

**3.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

**3.1.1.** Punktis kaks (2) toodud andmed kinnistute kohta on tõesed ja õiged ning kinnistute suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

**3.1.2.** Kinnistud on Omaniku omand, kinnistud ei ole arestitud, kinnistute suhtes ei ole vaidlusi, mingeid asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida käesolevat lepingut, ei esine.

**3.1.3.** Lepingu lõpetamine on otsustatud Riigimetsa Majandamise Keskuse juhatuse 09.09.2025. a otsusega nr 1-32/125 (*digitaalselt allkirjastatud juhatuse esimehe poolt 10.09.2025. a*), milline on kehtiv, mida ei ole muudetud ega tühistatud.

**3.1.4.** Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud. Tal on kõik õigused ja piisavad volitused sõlmida käesolev leping Omaniku nimel kooskõlas õigusaktidega ja ta ei tea ühtegi takistust käesoleva lepinguga võetud ja selles sätestatud kohustuste täitmiseks.

*Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et haldusakti vaidlustamise tähtaeg on 30 päeva, kuid sellele vaatamata soovivad osalejad käesoleva lepingu tõestamist.*

### 3.2. Arendaja esindaja kinnitab, et:

- 3.2.1. Arendaja on õigusvõimeline äriühing ning käesoleva lepingu sõlmimisega ei kahjustata Arendaja võlausaldajate huve ega majanduslikku seisundit ning äriühingu suhtes ei ole otsustatud lõpetamist.
- 3.2.2. Arendaja ei ole pankrotis ning tema suhtes ei ole algatatud pankroti- ega saneerimismenetlust ega tehtud pankrotihoiatust.
- 3.2.3. Tema volitused on kehtivad, neid ei ole tagasi võetud ega tühistatud, ning ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping, ja tal on kõik seadustest ja äriühingu põhikirjast vajalikud esindatava äriühingu sisesed otsused käesoleva lepingu sõlmimiseks.

### 3.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 3.3.1. Arendaja (OÜ LRMA 8) on Lepingu kohaselt tasunud Omanikule (Eesti Vabariik) Lepingu punktis kolm üks kaheksa üks (3.1.8.1.) nimetatud tasu 2025. aasta II poolaasta eest summas kokku **ükssada kakskümmend tuhat üheksasada kaheksateist eurot ja kolmkümmend kaheksa (120 918,38)** (edaspidi nimetatud **tasu**), millise summa Omaniku poolset saamist tõendab Omaniku esindaja oma allkirjaga käesoleval lepingul.
- 3.3.2. Notariaalakti projekt oli neile eelnevalt notariaalakti tõestaja poolt kooskõlastamiseks saadetud ja nad on jõudnud notariaalakti projektiga põhjalikult tutvuda.
- 3.3.3. Lepingu sisu on neile teada, nad loobuvad Lepingu ettelugemisest ning käesolevale notariaalaktile lisamisest.
- 3.3.4. Nad on tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, nad ei soovi täiendavate dokumentide hankimist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

## 4. LEPINGU LÕPETAMINE

- 4.1. Osalejad lepivad kokku Lepingu lõpetamises käesolevas lepingus toodud tingimustel ning loobuvad vastastikku kõigist Lepingust tulenevatest täitmise, sh taastuvenergia ehitiste rajamise eelduseks oleva planeeringu kehtestamise ja hoonestusõiguste seadmise, nõuetest.

### 4.2. Osalejad lepivad kokku, et Lepingu lõpetamine toimub järgmistel tingimustel:

- 4.2.1. Arendaja (OÜ LRMA 8) poolt Lepingu kohaselt Omanikule (Eesti Vabariik) tasutud käesoleva lepingu punktis kolm kolm üks (3.3.1) nimetatud tasust summa suuruses **kuuskümmend tuhat nelisada viiskümmend üheksa eurot ja üheksateist senti (60 459,19)** (st viiskümmend protsenti (50%) tasust) **jääb Omanikule hüvitisena Lepingu lõpetamise eest;**
- 4.2.2. Omanik kohustub tagastama Arendaja (OÜ LRMA 8) poolt Lepingu kohaselt Omanikule tasutud käesoleva lepingu punktis kolm kolm üks (3.3.1) nimetatud tasust summa suuruses **kuuskümmend tuhat nelisada viiskümmend üheksa eurot ja üheksateist senti (60 459,19)** (st viiskümmend protsenti (50%) tasust) hiljemalt neljateistkümne (14) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest, ning nimetatud kohustuse täitmisega viivitamisel on Arendajal õigus nõuda Omanikult viivist null koma null kakskümmend kaheksa protsenti (0,028%) tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.

- 4.3. Osalejad kinnitavad, et pärast käesoleva lepingu sõlmimist puuduvad neil vastastikku igasugused nõuded ja nad ei esita teineteise suhtes Lepingu alusel

mingeid pretensioone ega nõua teineteiselt mingeid täiendavaid hüvitisi ega leppetrahve.

## **5. AVALDUS EELMÄRGETE KUSTUTAMISEKS**

### **5.1. Omanik (Eesti Vabariik) palub ning eelmärgetega õigustatud isik (OÜ LRMA 8) annab nõusoleku kustutada:**

- 5.1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosa nr 12133550 (kinnistu 1) kolmandast jaost: eelmärge hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.;**
- 5.1.2. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosa nr 2391936 (kinnistu 2) kolmandast jaost: eelmärge hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.;**
- 5.1.3. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosa nr 14362750 (kinnistu 3) kolmandast jaost: eelmärge hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.;**
- 5.1.4. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosa nr 14330950 (kinnistu 4) kolmandast jaost: eelmärge hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.;**
- 5.1.5. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosa nr 13342150 (kinnistu 5) kolmandast jaost: eelmärge hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.;**
- 5.1.6. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosa nr 11998450 (kinnistu 6) kolmandast jaost: eelmärge hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.;**
- 5.1.7. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosa nr 11842350 (kinnistu 7) kolmandast jaost: eelmärge hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.;**
- 5.1.8. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosa nr 11945150 (kinnistu 8) kolmandast jaost: eelmärge hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.;**
- 5.1.9. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosa nr 11886250 (kinnistu 9) kolmandast jaost: eelmärge hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.;**
- 5.1.10. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosa nr 12300350 (kinnistu 10) kolmandast jaost: eelmärge hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8**



(registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.;

**5.1.11. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosa nr 11729150 (kinnistu 11) kolmandast jaost:** eelmärge hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.;

**5.1.12. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosa nr 14156050 (kinnistu 12) kolmandast jaost:** eelmärge hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.;

**5.1.13. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosa nr 14112550 (kinnistu 13) kolmandast jaost:** eelmärge hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.;

**5.1.14. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosa nr 14227250 (kinnistu 14) kolmandast jaost:** eelmärge hoonestusõiguse sissekandmise tagamiseks OÜ LRMA 8 (registrikood 14080534) kasuks. 11.03.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.03.2025.

## **6. TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED**

- 6.1.** Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik Võlaõigusliku müügilepingu lõpetamisega seotud kokkulepped.
- 6.2.** Võlaõigusseaduse § 186 kohaselt lõpeb võlasuhe: 1) kohase täitmisega; 2) tasaarvestusega; 3) kokkulangemisega; 4) võlasuhte lõpetamise kokkuleppega; 5) lepingust taganemisega; 6) lepingu ülesütlemisega; 7) füüsilisest isikust võlgniku surmaga, kui kohustust ei saa täita tema isikliku osavõtuta; 8) füüsilisest isikust võlausaldaja surmaga, kui kohustus tuli täita isiklikult võlausaldajale; 9) muul seaduses või lepinguga ettenähtud juhul.
- 6.3.** Asjaõigusseaduse § 63 lg 8 kohaselt isikul, kelle omandit või piiratud asjaõigust eelmärge või vastuväide puudutab, on õigus nõuda isikult, kelle kasuks märges on tehtud, märke kustutamist, kui märkega tagatud õiguse maksmapanek on välistatud, eelkõige juhul, kui nõue, mille tagamiseks märges tehti, on lõppenud.

## **7. ORIGINAAL JA ÄRAKIRJADE VÄLJASTAMINE**

- 7.1.** Notariaalakti on koostatud ühes (1) digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes. Vajaduse korral väljastab osalejatele notariaalakti tõestaja notariaalakti kinnitatud ärakirja, mis asendab originaali, paberkandjal.
- 7.2.** Kaugtõestamise puhul säilitatakse digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis. Kaugtõestamise korral säilitatakse digitaalsest originaaldokumendist tehtud kinnitatud ärakirja paberkandjal, mille pealdis sisaldab kinnitust, et ära kiri asendab tõestamisseaduse § 47 lõikes 1 ettenähtud juhtudel notariaalakti originaali.
- 7.3.** Pärast notariaalakti tõestamist luuakse tehinguosalistele riigiportaalis [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee) (ettevõtjale: <https://www.eesti.ee/est/teenused> > ettevõtjale > õigusabi > notariaalsed dokumendid) juurdepääsuõigus notariaalakti digitaalsele originaalile. Juurdepääsuõigus luuakse tehinguosalisest juriidilisele või füüsilisele isikule, mitte tema esindajale.

## 8. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

**8.1.** Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub OÜ LRMA 8.

**8.2.** Osaleja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või ülekandega notariaalakti tõestaja arvelduskontole. Notaril tekib õigus nõuda sisse notari tasu notariaaltoimingu lõpuleviimise päeval ning tehniliste teenuste osutamise tasu ja muude kulude hüvitamist kohe pärast teenuse osutamist või kulu tekkimist. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada.

**8.3.** Osaleja tasub riigilõivu kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest Rahandusministeeriumi kontole ja esitab riigilõivu tasumist tõendava nõuetekohase maksedokumendi notariaalakti tõestajale. Riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta kandeavaldus läbi vaatamata.

Notariaalakkt on videosilla vahendusel osalejatele notariaalakti tõestaja poolt ette loetud, ekraanil osalejatele tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

*Notari tasu arvutamise aluseks olev tehinguväärtus (st Lepingu tehinguväärtus) on 1 221 707,76 eurot.*

Notari tasu arenduskokkuleppe ja hoonestusõiguse seadmise eellepingu lõpetamise kokkuleppe tõestamisel on 887,14 eurot (tehinguväärtus 1 221 707,76 eurot: notari tasu seaduse §§ 3, 22, 28 lg 1).  
Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu tõestamisel on 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2.1).

Notari tasu netosumma kokku 907,14 eurot

Käibemaks 217,71 eurot.

Notari tasu kokku 1 124,85 eurot.

Eelnimetatule lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Riigilõiv kinnistult 1 eelmärke kustutamisel on 1,50 eurot (tehinguväärtus 1 395,94 eurot: riigilõivuseaduse § 78 lg 2).  
Riigilõiv kinnistult 2 eelmärke kustutamisel on 2,00 eurot (tehinguväärtus 3 714,62 eurot: riigilõivuseaduse § 78 lg 2).  
Riigilõiv kinnistult 3 eelmärke kustutamisel on 80,00 eurot (tehinguväärtus 274 799,07 eurot: riigilõivuseaduse § 78 lg 2).  
Riigilõiv kinnistult 4 eelmärke kustutamisel on 40,00 eurot (tehinguväärtus 139 037,99 eurot: riigilõivuseaduse § 78 lg 2).  
Riigilõiv kinnistult 5 eelmärke kustutamisel on 6,50 eurot (tehinguväärtus 21 081,06 eurot: riigilõivuseaduse § 78 lg 2).  
Riigilõiv kinnistult 6 eelmärke kustutamisel on 1,00 eurot (tehinguväärtus 165,62 eurot: riigilõivuseaduse § 78 lg 2).  
Riigilõiv kinnistult 7 eelmärke kustutamisel on 3,00 eurot (tehinguväärtus 6 861,40 eurot: riigilõivuseaduse § 78 lg 2).  
Riigilõiv kinnistult 8 eelmärke kustutamisel on 4,00 eurot (tehinguväärtus 11 143,86 eurot: riigilõivuseaduse § 78 lg 2).  
Riigilõiv kinnistult 9 eelmärke kustutamisel on 1,50 eurot (tehinguväärtus 1 052,87 eurot: riigilõivuseaduse § 78 lg 2).  
Riigilõiv kinnistult 10 eelmärke kustutamisel on 5,25 eurot (tehinguväärtus 15 509,13 eurot: riigilõivuseaduse § 78 lg 2).  
Riigilõiv kinnistult 11 eelmärke kustutamisel on 2,25 eurot (tehinguväärtus 4 791,15 eurot:

|   |                   |    |    |     |
|---|-------------------|----|----|-----|
| riigilõivuseaduse   | §                 | 78 | lg | 2). |
| Riigilõiv kinnistult 12 eelmärke kustutamisel on 11,25 eurot (tehinguväärtus 39 086,32 eurot: |                   |    |    |     |
| riigilõivuseaduse   | §                 | 78 | lg | 2). |
| Riigilõiv kinnistult 13 eelmärke kustutamisel on 68,75 eurot (tehinguväärtus 230 483,89       |                   |    |    |     |
| eurot:  | riigilõivuseaduse | §  | 78 | lg  |
| 2).   |                   |    |    |     |
| Riigilõiv kinnistult 14 eelmärke kustutamisel on 173,75 eurot (tehinguväärtus 472 584,84      |                   |    |    |     |
| eurot: riigilõivuseaduse § 78 lg 2).  |                   |    |    |     |

***Notariaalakkt on tõestatud kaugtõestamise teel ning allkirjastatud digitaalselt osalejate ja notariaalakkti tõestaja poolt***

*Omaniku (Eesti Vabariik)  
esindaja (Riigimetsa Majandamise Keskus)  
esindaja Karl Mänd*

*allkirjastatud digitaalselt*

*Arendaja (OÜ LRMA 8)  
esindaja Tiit Keldo*

*allkirjastatud digitaalselt*

*Tallinna notar Liina Vaidla*

*allkirjastatud digitaalselt*