



TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBURG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

629

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg, kelle büroo asub Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, kaheksateistkümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (18.03.2026.a) e-notari kaudu videosilla vahendusel ning selles notariaalaktis osalejad on

Mullamutt OÜ, registrikood 12323889, asukoht ja postiaadress Siduri tn 3, Tallinn, e-posti aadress mihkel@roomik.ee, edaspidi nimetatud **Müüja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Mihkel Vingal**, isikukood 38811110283, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal ning kellel on õigus äriühingut kõigis õigustoimingutes üksinda esindada, *(eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi, registrikoodi ja esindaja kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 17.03.2026 kell 09:31 tehtud päringute alusel)*, **Mihkel Vingal osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Kuusalu vald,**
ja

Eesti Vabariik, edaspidi nimetatud **Ostja**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja **Kliimaministeeriumi** valitsemisalas tegutsev valitsusasutus **Transpordiamet**, registrikood 70001490, asukoht ja postiaadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress Tauno.Seeper@transpordiamet.ee *(eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 17.03.2026 kell 09:33.a. tehtud päringute alusel)*, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Tauno Seepeter**, isikukood 36405282789, kes on tõestajale tuntud isik, **Tauno Seepeter osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Tallinn,**

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

AVALDUS EELMÄRKE KUSTUTAMISEKS,
KINNISTU JAGAMISE KINNISTAMISAVALDUS NING JAGAMISEL
TEKKIVATE KINNISTUTE OMANDI ÜLEANDMISEKS SÕLMITAVAD
ASJAÕIGUSLEPINGUD

1. Kinnistusraamatu seis ja lepingu ese

1.1. Selles notariaalaktis sisalduva:

- 1.1.1. kinnisasja jagamise avalduse esemeks on lepingu punktis 1.2 nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **Kinnistu**);
- 1.1.2. **esimese asjaõiguslepingu esemeks on Kinnistu jagamisel tekkiv lepingu punktis 5.2.2 nimetatud kinnistu, mille koosseisu kuulub maaüksus, katastritunnusega 72501:001:1442, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga Harju maakond, Saue vald, Alliku küla, Juuliku-Tabasalu tee L66, pindalaga 5212,0 m², koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud lepingu ese 1);**
- 1.1.3. **teise asjaõiguslepingu esemeks on Kinnistu jagamisel tekkiv lepingu punktis 5.2.3 nimetatud kinnistu, mille koosseisu kuulub maaüksus, katastritunnusega 72501:001:1444, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga Harju maakond, Saue vald, Alliku küla, Juuliku-Tabasalu tee L65, pindalaga 4478,0 m², koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud lepingu ese 2);**
- 1.1.4. **kolmanda asjaõiguslepingu esemeks on Kinnistu jagamisel tekkiv lepingu punktis 5.2.4 nimetatud kinnistu, mille koosseisu kuulub maaüksus, katastritunnusega 72501:001:1443, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga Harju maakond, Saue vald, Alliku küla, Juuliku-Tabasalu tee L67, pindalaga 801,0 m², koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud lepingu ese 3);**
- 1.1.5. edaspidi lepingu ese 1, lepingu ese 2 ja lepingu ese 3 koos nimetatud ka **lepingu ese**.
- 1.2. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 22679150** on sisse kantud kinnistu, mille koosseisu kuulub maaüksus katastritunnusega 72501:001:1444 ja 72501:001:1443 ja 72501:001:1442 ja 72501:001:1441, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%) ja transpordimaa (100%) ja transpordimaa (100%) ja maatulundusmaa (100%), asukohaga Harju maakond, Saue vald, Alliku küla, Juuliku-Tabasalu tee L65 ja Harju maakond, Saue vald, Alliku küla, Juuliku-Tabasalu tee L67 ja Harju maakond, Saue vald, Alliku küla, Juuliku-Tabasalu tee L66 ja Harju maakond, Saue vald, Alliku küla, Lehtsaare, pindalaga 4478 m² ja 801 m² ja 5212 m² ja 3509 m². Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Mullamutt OÜ (registrikood 12323889)**. Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: **Eelmärke jagamisel tekkivate uute kinnistute, ligikaudsete pindaladega 5 057 m², 4 977 m² ja 817 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. 20.06.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.06.2025.** Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

2. Osalejate avaldused ja kinnitused

2.1. Müüja esindaja ja Ostja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

- 2.1.1. Müüja ja Ostja on sõlminud lepingu eseme suhtes Võlaõigusliku müügilepingu (edaspidi nimetatud **Võlaõiguslik müügileping**), mis sisaldub Tallinna notar Maive Ottas'e 20.06.2025.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registri number 1207 all registreeritud notariaalaktis pealkirjaga *Kinnistu jagamisel tekkivate kinnistute võlaõiguslikud müügilepingud ja avaldus eelmärke sisse kandmiseks kinnistusraamatusse.*
- 2.1.2. Võlaõigusliku müügilepingu kohaselt müüs Müüja lepingu eseme 1 Ostjale võõrandamise tasuga **15 662,67 eurot**, millest 13 000 eurot moodustas lepingu eseme 1 maa väärtus (arvestusega 2,57 eurot 1 m² eest), 2 600 eurot moodustas motivatsioonitasu ning 62,67 eurot moodustas täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest. Lepingu eseme 1 võõrandamise tasust on Müüjale tasutud enne selle lepingu sõlmimist **7 831,33 eurot**, mille saamist kinnitab Müüja poolt kinnitab Müüja esindaja oma allkirjaga sellel lepingul. Müüja ja Ostja leppisid Võlaõiguslikus müügilepingus kokku, et lepingu eseme 1 lõplik võõrandamise tasu

selgub pärast Kinnistu jagamiseks tehtavate maakorralduslike toimingute nõuetekohast lõpuleviimist vastavalt maakatastrisse kantud lepingu eseme 1 täpsele suurusele ruutmeetrites (m²). Võlaõigusliku müügilepingu sõlmimisel arvestasid Müüja ja Ostja lepingu eseme 1 suuruseks 5 057 m² ning vastavalt lepingu eseme 1 maa ruutmeetrihinna (2,57 eurot 1 m² eest) oli selle arvestuse kohaselt lepingu eseme 1 võõrandamise tasust lepingu eseme 1 maa väärtus 13 000 eurot. Selle lepingu sõlmimise hetkel on lepingu eseme 1 pindala 5 212 m² ning sellest tulenevalt on lepingu eseme 1 võõrandamise tasust lepingu eseme 1 maa väärtus **13 390 eurot** (2,57 eurot 1 m² eest ehk ruutmeetrihinna järgi arvatud 13 394,84 eurot ümardatult vastavalt Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 11 lõikele 6 kümne euro täpsusega) ning motivatsioonitasu 2 678 eurot ja muu tasu ei muutu. Seega kuulub Ostja poolt Müüjale tasumisele lepingu eseme 1 **võõrandamise lõplik tasu kokku 16 130,67 eurot** ning kuivõrd sellest on Müüjale tasutud 7 831,33 eurot, jääb Ostjal Müüjale tasuda 8 299,34 eurot.

2.1.3. Võlaõigusliku müügilepingu kohaselt müüs Müüja lepingu eseme 2 Ostjale võõrandamise tasuga **15 410,67 eurot**, millest 12 790 eurot moodustas lepingu eseme 2 maa väärtus (arvestusega 2,57 eurot 1 m² eest), 2 558 eurot moodustas motivatsioonitasu ning 62,67 eurot moodustas täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest. Lepingu eseme 2 võõrandamise tasust on Müüjale tasutud enne selle lepingu sõlmimist **7 705,33 eurot**, mille saamist kinnitab Müüja poolt kinnitab Müüja esindaja oma allkirjaga sellel lepingul. Müüja ja Ostja leppisid Võlaõiguslikus müügilepingus kokku, et lepingu eseme 2 lõplik võõrandamise tasu selgub pärast Kinnistu jagamiseks tehtavate maakorralduslike toimingute nõuetekohast lõpuleviimist vastavalt maakatastrisse kantud lepingu eseme 2 täpsele suurusele ruutmeetrites (m²). Võlaõigusliku müügilepingu sõlmimisel arvestasid Müüja ja Ostja lepingu eseme 2 suuruseks 4 977 m² ning vastavalt lepingu eseme 2 maa ruutmeetrihinna (2,57 eurot 1 m² eest) oli selle arvestuse kohaselt lepingu eseme 2 võõrandamise tasust lepingu eseme 2 maa väärtus 12 790 eurot. Selle lepingu sõlmimise hetkel on lepingu eseme 2 pindala 4 478 m² ning sellest tulenevalt on lepingu eseme 2 võõrandamise tasust lepingu eseme 2 maa väärtus **11 510 eurot** (2,57 eurot 1 m² eest ehk ruutmeetrihinna järgi arvatud 11 508,46 eurot ümardatult vastavalt Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 11 lõikele 6 kümne euro täpsusega) ning motivatsioonitasu 2 302 eurot ja muu tasu ei muutu. Seega kuulub Ostja poolt Müüjale tasumisele lepingu eseme 2 **võõrandamise lõplik tasu kokku 13 874,67 eurot** ning kuivõrd sellest on Müüjale tasutud 7 705,33 eurot, jääb Ostjal Müüjale tasuda 6 169,34 eurot.

2.1.4. Võlaõigusliku müügilepingu kohaselt müüs Müüja lepingu eseme 3 Ostjale võõrandamise tasuga **2 582,66 eurot**, millest 2 100 eurot moodustas lepingu eseme 3 maa väärtus (arvestusega 2,57 eurot 1 m² eest), 420 eurot moodustas motivatsioonitasu ning 62,66 eurot moodustas täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest. Lepingu eseme 3 võõrandamise tasust on Müüjale tasutud enne selle lepingu sõlmimist **1 291,33 eurot**, mille saamist kinnitab Müüja poolt kinnitab Müüja esindaja oma allkirjaga sellel lepingul. Müüja ja Ostja leppisid Võlaõiguslikus müügilepingus kokku, et lepingu eseme 3 lõplik võõrandamise tasu selgub pärast Kinnistu jagamiseks tehtavate maakorralduslike toimingute nõuetekohast lõpuleviimist vastavalt maakatastrisse kantud lepingu eseme 3 täpsele suurusele ruutmeetrites (m²). Võlaõigusliku müügilepingu sõlmimisel arvestasid Müüja ja Ostja lepingu eseme 3 suuruseks 817 m² ning vastavalt lepingu eseme 3 maa ruutmeetrihinna (2,57 eurot 1 m² eest) oli selle arvestuse kohaselt lepingu eseme 3 võõrandamise tasust lepingu eseme 3 maa väärtus 2 100 eurot. Selle lepingu

sõlmimise hetkel on lepingu eseme 3 pindala 801 m² ning sellest tulenevalt on lepingu eseme 3 võõrandamise tasust lepingu eseme 3 maa väärtus 2 060 eurot (2,57 eurot 1m² eest ehk ruutmeetrihinna järgi arvutatud 2 058,57 eurot ümardatult vastavalt Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 11 lõikele 6 kümne euro täpsusega) ning motivatsioonitasu 412 eurot ja muu tasu ei muutu. Seega kuulub Ostja poolt Müüjale tasumisele lepingu eseme 3 **võõrandamise lõplik tasu kokku 2 534,66 eurot** ning kuivõrd sellest on Müüjale tasutud 1 291,33 eurot, jääb Ostjal Müüjale tasuda 1 243,33 eurot.

2.1.5. Võlaõiguslik müügileping on kehtiv, seda ei ole muudetud ega lõpetatud (sh ei ole sellest taganatud ega seda ülesöeldud), selles toodud kinnitused on kehtivad, sellest tulenevaid nõudeid ei ole loovutatud ega kohustusi üle võetud ja Võlaõiguslikku müügilepingut ei ole kolmandale isikule üle antud.

2.1.6. See leping sõlmitakse Võlaõigusliku müügilepingu täitmiseks.

2.2. Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Lepingu punktis 1.2 toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.2.2. Kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Müüjale kuuluvat Kinnistut koormatud selles lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega (sh ka mitte kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), seda ei ole kellelegi võõrandatud (välja arvatud Võlaõiguslik müügileping), selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.

2.2.3. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Müüja õigust sõlmida seda lepingut.

2.2.4. Müüjat ei ole sundlõpetatud, Müüja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Müüja võlausaldajate huve ega Müüja majanduslikku seisundit.

2.2.5. Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.

2.2.6. Tema esindusõigus Müüja juhatuse liikmena on kehtiv tähtajatult, seda ei ole piiratud ega tühistatud, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud, tema suhtes ei kehti ärikeeldu ja tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2.7. Selles lepingus toodud Müüja ja Müüja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel ning Võlaõiguslikus müügilepingus toodud andmed ja tema avaldused ei ole muutunud.

2.3. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.3.1. Nii Võlaõigusliku müügilepingu kui ka selle lepingu sõlmimisele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas riigivaraseaduse, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse ja muude riigile vara omandamist reguleerivate õigusaktidega.

2.3.2. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Ostja õigust sõlmida seda lepingut.

2.3.3. Temale antud volikiri Ostjat esindada on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud. Lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel vastavalt Transpordiameti 20.05.2025.a korraldusele nr 1.1-3/25/368 *Riigitee avalikuks kasutamiseks vajaliku kinnisasja osade omandamine*, millega Ostja esindajal on õigus

omandada Eesti Vabariigi riigimaantee hoiuks vajalikud maaüksused ning vastavalt Tallinna notar Ragne Tehver'i asendaja Kersti Paeveer'i 30.03.2022.a notari ametitegevuse raamatu registri nr 1059 all tõestatud volikirjale.

2.3.4. Selles lepingus toodud Ostja ja Ostja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel ning Võlaõiguslikus müügilepingus toodud andmed ja tema avaldused ei ole muutunud.

2.4. Osalejad kinnitavad, et nad on tutvunud selle lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ega täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

2.5. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud järgnevad asjaolud:

- *Lepingu punktis 1.2 toodud kinnistusraamatu seis on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusraamatu päringu alusel.*
- *Asjaolu, et Müüja ja Ostja vahel on lepingu eseme suhtes sõlmitud võlaõiguslik müügileping – Müüja ja Ostja avalduste ning Tallinna notar Maive Ottas'e 20.06.2025.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registri number 1207 all registreeritud notariaalakti pealkirjaga Kinnistu jagamisel tekkivate kinnistute võlaõiguslikud müügilepingud ja avaldus eelmärke sisse kandmiseks kinnistusraamatusse alusel.*
- *Ostja esindaja volitused volikirja alusel.*

3. Kinnistu jagamine

3.1. Müüja on otsustanud jagada Kinnistu neljaks (4) iseseisvaks kinnistuks ja moodustada kolm (3) uut kinnistut. Olemasoleva kinnistu registriosas ja moodustatavate kinnistute registriosadesse palub Müüja kanda andmed vastavalt registriosas number 22679150 kantud andmetele ning selle lepingu punktis 5.2 toodud kinnistamisavaldusele.

3.2. Müüja avaldab lepingu eseme 1 väärtuseks **16 130,67 eurot**, lepingu eseme 2 väärtuseks **13 874,67 eurot** ja lepingu eseme 3 väärtuseks **2 534,66 eurot** ning moodustatavate kinnistute väärtuseks kokku **32 540 eurot**.

4. Võlaõigusliku müügilepingu täitmine

4.1. Võlaõigusliku müügilepingu järgselt Müüjale tasumisele kuuluva tasumata lepingu eseme 1 võõrandamise tasu **8 299,34 eurot** (millest lepingu eseme 1 maa väärtus on 6 890 eurot, lepingu eseme 1 motivatsioonitasu 1 378 eurot, lepingu eseme 1 täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest 31,34 eurot), kohustub Ostja tasuma hiljemalt **20 kalendripäeva** jooksul arvates selle lepingu sõlmimisest Mullamutt OÜ (registrikood 12323889) kontole nr EE212200221055662638, märkides maksekorralduse selgitusse: „Lehtsaare, Alliku küla, maaüksuse asjaõigusleping“.

4.2. Võlaõigusliku müügilepingu järgselt Müüjale tasumisele kuuluva tasumata lepingu eseme 2 võõrandamise tasu **6 169,34 eurot** (millest lepingu eseme 2 maa väärtus on 5 115 eurot, lepingu eseme 2 motivatsioonitasu 1 023 eurot, lepingu eseme 2 täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest 31,34 eurot), kohustub Ostja tasuma hiljemalt **20 kalendripäeva** jooksul arvates selle lepingu sõlmimisest Mullamutt OÜ (registrikood 12323889) kontole nr EE212200221055662638, märkides maksekorralduse selgitusse: „Lehtsaare, Alliku küla, maaüksuse asjaõigusleping“.

4.3. Võlaõigusliku müügilepingu järgselt Müüjale tasumisele kuuluva tasumata lepingu

eseme 3 võõrandamise tasu **1 243,33 eurot** (millest lepingu eseme 3 maa väärtus on 1 010 eurot, lepingu eseme 3 motivatsioonitasu 202 eurot, lepingu eseme 3 täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest 31,33 eurot), kohustub Ostja tasuma hiljemalt **20 kalendripäeva** jooksul arvates selle lepingu sõlmimisest Mullamutt OÜ (registrikood 12323889) kontole nr EE212200221055662638, märkides maksekorralduse selgitusse: „*Lehtsaare, Alliku küla, maaüksuse asjaõigusleping*“.

4.4. Tasumisega viivitamisel on Müüjal õigus nõuda Ostjalt viivist **0,031% tähtjaks tasumata summalt** iga viivitatud päeva eest.

4.5. Arvestades eeltoodut on selles notariaalaktis sisalduvate asjaõiguslepingute sõlmimise eeldused täidetud.

Notariaalakti tõestaja on selgitanud, et Euroopa maksete puhul kontrollib krediitiasutus küll kontonumbri ja -omaniku vastavust ning hoiatab makse tegijat erinevustest, kuid makse tegemine ei ole takistatud. Muude maksete puhul ei saa notariaalakti tõestaja ega krediitiasutus kontrollida kontonumbri ja -omaniku vastavust. Eeltoodust tulenevalt tuleks osalistel olla tähelepanelik summa saaja kontonumbri märkimisel, sest vale pangakonto numbri märkimisel võidakse ülekanne teostada valele kontole. Müüja esindaja kinnitab, et on selles lepingus toodud kontonumbri üle vaadanud ning see on korrektne.

5. Kinnistamisavaldused ja asjaõiguslepingud

5.1. Ostja lubab ja Müüja avaldab soovi kustutada registriosa number **22679150** kolmandasse (III) jakku kande nr 1 alla kantud *Eelmärke jagamisel tekkivate uute kinnistute, ligikaudsete pindaladega 5 057 m², 4 977 m² ja 817 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks.*

5.2. Müüja on otsustanud jagada Kinnistu ning esitab kinnistamisavalduse, millega **PALUB JAGADA** registriosa number **22679150** sisse kantud kinnistu **neljaks iseseisvaks kinnistuks** järgmiselt:

5.2.1. jätta olemasolevasse registriosa nr 22679150 maaüksus katastritunnusega 72501:001:1441, maa sihtotstarbega maatulundusmaa (100%), asukohaga Harju maakond, Saue vald, Alliku küla, Lehtsaare, pindalaga 3509,0 m²;

5.2.1.1. teise jakku omanikuna jätta Mullamutt OÜ (registrikood 12323889);

5.2.1.2. kolmandas jakku kandeid mitte teha;

5.2.1.3. neljandasse jakku kandeid mitte teha.

5.2.2. Avada uus kinnistusregistriosa maaüksusele katastritunnusega 72501:001:1442, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga Harju maakond, Saue vald, Alliku küla, Juuliku-Tabasalu tee L66, pindalaga 5212,0 m²;

5.2.2.1. teise jakku omanikuna kanda Mullamutt OÜ (registrikood 12323889);

5.2.2.2. kolmandasse jakku kandeid mitte teha;

5.2.2.3. neljandasse jakku kandeid mitte teha.

5.2.3. Avada uus kinnistusregistriosa maaüksusele katastritunnusega 72501:001:1444, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga Harju maakond, Saue vald, Alliku küla, Juuliku-Tabasalu tee L65, pindalaga 4478,0 m²;

5.2.3.1. teise jakku omanikuna kanda Mullamutt OÜ (registrikood 12323889);

5.2.3.2. kolmandasse jakku kandeid mitte teha;

5.2.3.3. neljandasse jakku kandeid mitte teha.

5.2.4. Avada uus kinnistusregistriosa maaüksusele katastritunnusega 72501:001:1443, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga Harju maakond, Saue vald, Alliku küla, Juuliku-Tabasalu tee L67, pindalaga 801,0 m²;

- 5.2.4.1. teise jakku omanikuna kanda *Mullamutt OÜ* (registrikood 12323889);
- 5.2.4.2. kolmandasse jakku kandeid mitte teha;
- 5.2.4.3. neljandasse jakku kandeid mitte teha.

5.3. Müüja ja Ostja on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada registriosas number 22679150 kantud kinnistu jagamisel:

- 5.3.1. maaüksusele katastritunnusega 72501:001:1442 avatava registriosas teises jaos senine kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.
- 5.3.2. maaüksusele katastritunnusega 72501:001:1444 avatava registriosas teises jaos senine kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.
- 5.3.3. maaüksusele katastritunnusega 72501:001:1443 avatava registriosas teises jaos senine kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.

5.4. Vastavalt kinnistusraamatusseaduse §-le 42 lg-le 2 osalejad soovivad, et ühte kannet ei tehtaks teisi kandeid tegemata ning et kanded tehtaks eelpooltoodud järjestuses.

6. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused

6.1. *Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse. Kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.*

7. Digitaalne originaal ja ärakirjade väljastamine

- 7.1. Notariaalakt on koostatud ja digitaalselt allkirjastatud **ühes digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel õigussuhetes ning osalejale tasuta kättesaadav notarite iseteenindusportaalil www.notar.ee ja ka riigiportaalil www.eesti.ee. Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberikandjal ärakirja digitaalsest originaalist väljastab notariaalakti tõestaja avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks.
- 7.2. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada digitaalselt allkirjastatud originaaleksemplari kinnistusosakonnale.

8. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

- 8.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõivu) tasub Ostja.
- 8.2. Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et osalejate kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik milliselt osalejalt.
- 8.3. Siinkohal juhib notariaalakti tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta selles notariaalaktis sisalduv kinnistamisavaldus läbi vaatamata.

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest on 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹).
 Notari tasu kinnistu jagamisel on 59,75 eurot (tehinguväärtus 32 540,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 8, 22 ja 23 p 1).
 Notari tasu asjaõiguslepingu sõlmimisel on 19,10 eurot (notari tasu seaduse § 25).
 Notari tasu asjaõiguslepingu sõlmimisel on 19,10 eurot (notari tasu seaduse § 25).
 Notari tasu asjaõiguslepingu sõlmimisel on 19,10 eurot (notari tasu seaduse § 25).

Tasu kokku 137,05 eurot.
 Käibemaks 32,89 eurot.
 Koos käibemaksuga 169,94 eurot.

Riigilõiv kinnistute jagamisel on 5,25 eurot (tehinguväärtus 16 130,67 eurot: RLS § 80 lg 1, 349).
 Riigilõiv kinnistute jagamisel on 4,50 eurot (tehinguväärtus 13 874,67 eurot: RLS § 80 lg 1, 349).
 Riigilõiv kinnistute jagamisel on 1,75 eurot (tehinguväärtus 2 534,66 eurot: RLS § 80 lg 1, 349).
 Riigilõiv uute registriosade avamisel alates kolmandast uuest registriosast on 7,00 eurot (RLS § 80 lg 3).

Riigilõivu sidumiseks tehinguga palub Ostja kasutada MTA riigilõivu ettemaksukontol olevaid vahendeid, Transpordiamet viitenumber 26859837.

Uue omaniku kanded on riigilõivuvaba vastavalt riigilõivuseaduse § 25 lg 1 p 4.

Notariaalakti ärakirjade maksumus vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (sisaldavad käibemaksu 24%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
Digitaalne originaal portaalis tasuta		tasuta
notar.ee ja eesti.ee		
paberandjal ära kiri osalejale	0,24 eurot/lk	0,38 eurot/lk
digitaalära kiri ametiasutusele	15,81 eurot + 0,24 eurot/lk	15,81 eurot + 0,38 eurot/lk

Notariaalakkt on osalejatele notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel videokõne ajal ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud. Osalejad loobusid notariaalaktkis nimetatud dokumentide ettelugemisest, ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks esitamisest ning notariaalaktile lisamisest, nende sisust on nad teadlikud. Notariaalakkt on videosilla vahendusel videokõne ajal osalejate ja notariaalakkti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Mihkel Vingal
 Tauno Seepter

/allkirjastatud digitaalselt/
 /allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Sirje Velsberg

/allkirjastatud digitaalselt/