



KURESSAARE NOTAR GERDA PITK

Notari ametitegevuse raamatu number 490

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Kuressaare notar Gerda Pitk notaribüroos Kuressaares, Raekoja 2-2, üheksateistkümnendal märtsil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (19.03.2026.a.) lepinguosaliste taotlusel videosilla vahendusel kaugtõestamise teel ning selles notariaalaktis osalejad on

Maag Agro AS, (endise ärinimega Rakvere Farmid Aktsiaselts) registrikood 10153584, asukoha aadress Ekseko, Mäeltküla, Viljandi vald, Viljandi maakond, e-posti aadress agro@maagfood.com, edaspidi nimetatud **Müüja**, kelle esindajana tegutseb juhatuse liige **Silver Kaur**, isikukood 37312052766, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, viibimiskoht kaugtõestuse ajal Tallinnas (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele), ja

EESTI VABARIIK, edaspidi nimetatud **Ostja**, riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisasas tegutseva valitsusasutuse **Transpordiamet**, registrikood 70001490, asukoha aadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress agne.magi@transpordiamet.ee, mille esindajana tegutseb volikirja alusel **Agne Mägi**, isikukood 48107266039, kes on tõestajale tuntud isik, viibimiskoht kaugtõestuse ajal Võistre küla, Viljandi maakond (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele ja esindaja esindusõigus on kontrollitud Tallinna notar Ragne Tehver asendaja Kersti Paeveer poolt 30.03.2022.a. tõestatud notari ametitegevuse raamatu nr 1059 all registreeritud volikirja alusel).

ja

Swedbank AS, registrikood 10060701, asukoha aadress Liivalaia tn 34, Tallinn, e-posti aadress otsusera@swedbank.ee, edaspidi nimetatud **Hüpoteegipidaja**, kelle esindajana tegutseb volikirja alusel Triin Toomsalu, isikukood 47910146021, kes on tõestajale tuntud isik, viibimiskoht kaugtõestuse ajal on Viljandi linn, (esindaja esindusõigus on Tallinna notar Rainis Int poolt 13.09.2023.a. tõestatud notari ametitegevuse raamatu nr 3007 all registreeritud volikirja alusel ning lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele).

Aktsiaselts Farmi Piimatööstus, registrikood 10928619, asukoha aadress Linda tn 15, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond, e-posti aadress piim@farmi.ee, edaspidi nimetatud **Omanik 1**, kelle esindajana tegutseb juhatuse liige Silver Kaur, isikukood 37312052766, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, viibimiskoht kaugtööstuse ajal on Tallinnas (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele),

ja
AS Maag Eesti, registrikood 10156832, asukoha aadress Rakvere lihakombinaat, Roodevälja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond, e-posti aadress eesti@maagfood.com, edaspidi nimetatud **Omanik 2**, kelle esindajana tegutseb juhatuse liige Silver Kaur, isikukood 37312052766, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, viibimiskoht kaugtööstuse ajal on Tallinnas (lepingu tõestaja tutvus juriidilise isiku ülaltoodud registriandmetega käesoleva lepingu tõestamise päeval ning kinnitab nende vastavust äriregistri andmetele).

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

**EELMÄRKE KUSTUTAMISE KINNISTAMISAVALDUS,
KINNISTU JAGAMISE AVALDUS,
ÜHISHÜPOTEEGI OSALISE KUSTUTAMISE KOKKULEPE
JA ASJAÕIGUSLEPINGUD**

1. LEPINGU ESE. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

1.1. Lepingu esemeks on lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnistu jagamisel tekkiv **Viljandi maakonnas Viljandi vallas Soe külas asuv 52 Viljandi - Rõngu tee**, katastritunnusega 89901:001:3122, pindalaga 445 m², maa sihtotstarbega transpordimaa 100%, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

1.2. Jagatav kinnistu on kantud **Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr. 225739**, mille kinnistusraamatu andmed on alljärgnevad:

1.2.1. Registriosa esimesse jakku on kantud:

katastritunnus 89901:001:3123, pindala 57810 m², aadress Suur-Aarandi, Soe küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 89901:001:3122, pindala 445,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Soe küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%);

katastritunnus 89901:001:0234, pindala 34340 m², aadress Järvepõllu, Kivilõppe küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 79703:003:0754, pindala 71644 m², aadress Suur-Aarandi, Tarvastu küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);

katastritunnus 79703:003:0753, pindala 13195 m², aadress Suur-

Aarandi, Soe küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%).

1.2.2. Teise jakku on omanikuna sisse kantud Maag Agro AS (registrikood 10153584).

1.2.3. Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: Eelmärke kinnistu jagamise tulemusena tekkiva 16.07.2024 lepingu punktis üks üks (1.1.) nimetatud ja lepingu lisaks oleval plaanil türkiisroheline värviga märgitud uue iseseisva kinnistu ligikaudse pindalaga 444 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. 16.07.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.07.2024.

1.2.4. Neljandasse jakku on kande nr. 4 all sisse kantud järgmine hüpoteegi kanne: Hüpoteek summas 65 000 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 12139; 64539; 65739; 86939; 89439; 97239; 119639; 124739; 136639; 149040; 176939; 195639; 207339; 223239; 230008; 233539; 323431; 323531; 323631; 323731; 456139; 543439; 632439; 817541; 912439; 1043239; 1300539; 1317039; 1373239; 1407139; 1411738; 1536839; 1626840; 1627240; 1627440; 1716438; 1801039; 1834040; 1939640; 1984539; 2017539; 2056440; 2063939; 2064439; 2116341; 2230039; 2231739; 2231839; 2296239; 2312839; 2325739; 2340339; 2340439; 2340639; 2340939; 2360638; 2361738; 2408239; 2416839; 2434339; 2450839; 2450939; 2455950; 2457850; 2502539; 2503339; 2503539; 2503639; 2523439; 2532232; 2538039; 2549839; 2556739; 2584039; 2584139; 2584239; 2587439; 2587539; 2589039; 2593839; 2605039; 2610039; 2610939; 2621039; 2658739; 2658839; 2661239; 2661539; 2661739; 2662739; 2702539; 2723439; 2759831; 2802639; 2865039; 2873341; 2890239; 2897439; 2923150; 2923250; 2923350; 2923450; 2923550; 2923650; 2938439; 2947939; 2948339; 3038950; 3039050; 3073639; 3089639; 3090039; 3142139; 3178839; 3190939; 3226239; 3226339; 3241639; 3242039; 3242139; 3315339; 3318531; 3413239; 3500039; 3587139; 3587239; 3648439; 3653439; 3833639; 3885639; 3960839; 3964139; 3964239; 3964339; 3964439; 3978639; 3978739; 4049639; 4097031; 4833231; 5404550; 5404650; 7234902; 7235202; 7235402; 7235502; 7879350; 7879450; 8297502; 8298602; 9704202; 9894102; 10974202; 12378650; 12708402; 12721102; 12723302; 12723402; 12930302; 12944702; 13321102; 14650402; 18953450; 20929450; 21607650; 22591150; 22591250; 22591350; 22591450; 22591650; 26231150; 26555550. Sisse kantud 14.11.2023. 10.03.2026 kinnistamisavalduse alusel muudetud 12.03.2026.

1.3. Kinnistusraamatust nähtuvad andmed on notariaalakti tõestaja kontrollinud kinnistusraamatu elektroonilisest andmebaasist käesoleva lepingu sõlmimise päeval (19.03.2026.a).

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

- Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ulatus: 445,49 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.
- Tee avalik kasutus ulatus: 445,49 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: haritav maa 445,0 m².

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

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

2.1.1. Nad sõlmisid 16.07.2024.a. VÕLAÕIGUSLIK JAGAMISEL TEKKIVA KINNISTU MÜÜGILEPING JA AVALDUS EELMÄRKE KINNISTAMISEKS, milline on tõestatud Kuressaare notar Gerda Pitk poolt ning on registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri number 1522 all (edaspidi nimetatud Leping). Lepinguosalised avaldavad, et Lepingu sisu on neile teada ning nad loobuvad selle ettelugemisest ja lisamisest käesolevale notariaalaktile.

2.1.2. Lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.1.3. Lepingu punkti 4.1. kohaselt leppisid Müüja ja Ostja kokku, et nad kohustuvad Lepingu eseme omandi üleandmiseks sõlmitava asjaõiguslepingu hiljemalt kuue (6) kuu jooksul pärast Lepingu punktis üks kaks (1.2.) nimetatud kinnistu jagamiseks tehtavate maakorralduslike toimingute nõuetekohast lõpuleviimist, kusjuures vastavad maakorralduslikud toimingud teostatakse Ostja kulul. Nimetatud maakorralduslikud toimingud peavad olema teostatud Ostja poolt hiljemalt kahe (2) aasta jooksul arvates selle lepingu sõlmimisest.

2.1.4. Vastavalt Lepingu punktile kaks (2.) on nad kokku leppinud alljärgnevas:
2.1. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, Lepingu eseme ostmisel tasub Ostja Müüjale vastavalt kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusele (edaspidi KAHOS) alljärgnevad tasud:

2.1.1. Kinnisasja osa omandamise tasu kiirmenetluses, KAHOS § 23 lg 2 kohaselt on kinnisasja omandamise tasu kiirmenetluses võrdne 0,3 kordse Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmise brutokuupalgaga, summas 560 eurot

2.1.2. Motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 0,8 kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk, summas 1496 eurot.

2.2. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et:

2.2.1. lepingu punktis kaks üks (2.1.) nimetatud tasudest 50 % (viiskümmend protsenti) ehk üks tuhat kakskümmend kaheksa (1 028) eurot (kinnisasja omandamise tasu kiirmenetluses 280 eurot, motivatsioonitasu 748 eurot) tasub Ostja kahekümne (20) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest Müüja kontole nr EE072200221067548009 Swedbankis;

2.2.2. lepingu punktis kaks üks (2.1.) nimetatud tasudest 50 % (viiskümmend protsenti) ehk üks tuhat kakskümmend kaheksa (1 028) eurot (kinnisasja omandamise tasu kiirmenetluses 280 eurot,

motivatsioonitasu 748 eurot) tasub Ostja kahekümne (20) päeva jooksul arvates asjaõiguslepingu sõlmimisest Müüja kontole nr EE072200221067548009 Swedbankis.

- 2.1.5.** Vastavalt lepingu punktile 2.2.1. on Lepingu eseme ostuhinnast üks tuhat kakskümmend kaheksa (1 028) eurot (kinnisasja omandamise tasu kiirmenetluses 280 eurot, motivatsioonitasu 748 eurot) Müüjale tasutud enne käesoleva lepingu sõlmimist ning Müüja esindaja kinnitab selle kättesaamist oma allkirjaga käesoleval lepingul.
- 2.1.6.** Lepingu eseme ostuhinnast üks tuhat kakskümmend kaheksa (1 028) eurot (kinnisasja omandamise tasu kiirmenetluses 280 eurot, motivatsioonitasu 748 eurot) tasub Ostja kahekümne (20) päeva jooksul arvates asjaõiguslepingu sõlmimisest Müüja kontole nr EE072200221067548009 Swedbankis
- 2.1.7.** 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;
- 2.1.8.** Nad ei ole sõlminud Lepingu lõpetamise kokkulepet ja nad ei ole Lepingust taganenud ning kõik eeldused lepingu eseme kinnisomandi üleandmiseks on täitunud.

2.2. Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Müüja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, täitemenetlust ega likvideerimismenetlust;
- 2.2.2.** 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.

2.3. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.3.1.** 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;
- 2.3.2.** 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;
- 2.3.3.** Lepingu eseme omandamise aluseks on Transpordiameti maade osakonna juhataja 18.06.2024 korraldus nr 1.1-3/24/494;

- 2.3.4.** Omandatava maaüksuse valitsejaks on Kliimaministeerium;
- 2.3.5.** Lepingu ese omandatakse riigitee Viljandi maakonnas Viljandi vallas Soe külas riigitee 52 Viljandi Rõngu km 25,093 41,42 Mustla Kaubi lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks.

2.4. Hüpoteegipidaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.4.1.** 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;
- 2.4.2.** Hüpoteegipidaja ei ole käesoleva lepingu punktis 1.2.4. nimetatud ühishüpoteeke kellelegi võõrandanud ega pantinud.

2.5. Omanik 1 esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.5.1.** Omanik 1 suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, täitemenetlust ega likvideerimismenetlust;
- 2.5.2.** 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.

2.6. Omanik 2 esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.6.1.** Omanik 2 suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, täitemenetlust ega likvideerimismenetlust;
- 2.6.2.** 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.

2.7. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

- 2.7.1.** Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt;
- 2.7.2.** 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;
- 2.7.3.** Käesolevas lepingus nimetatud teised notariaalaktid (volikirjad) on Lepinguosalistele tõestamise juures esitatud originaalina, nende sisu on

Lepinguosalistele teada ning Lepinguosalised loobuvad nende ettelugemisest ja lisamisest käesolevale notariaalaktile.

3. ÜHISHÜPOTEEGI OSALISE KUSTUTAMISE KOKKULEPE

3.1. Omanik 1 ja Omanik 2 on nõus, Müüja ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud lepingu eset koormava käesoleva lepingu punktis 1.2.4. nimetatud ühishüpoteegi summas 65 000 000 eurot lõpetamises ja kustutamises.

3.2. Omanik 1 ja Omanik 2 on nõus, Müüja ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud, et lepingu punktis 1.2.4. nimetatud ühishüpoteek summas 65 000 000 eurot jääb ühishüpoteegina koormama kaaskoormatud vähenenud pindalaga Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr. 225739 kantud kinnistut ja Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 12139; 64539; 65739; 86939; 89439; 97239; 119639; 124739; 136639; 149040; 176939; 195639; 207339; 223239; 230008; 233539; 323431; 323531; 323631; 323731; 456139; 543439; 632439; 817541; 912439; 1043239; 1300539; 1317039; 1373239; 1407139; 1411738; 1536839; 1626840; 1627240; 1627440; 1716438; 1801039; 1834040; 1939640; 1984539; 2017539; 2056440; 2063939; 2064439; 2116341; 2230039; 2231739; 2231839; 2296239; 2312839; 2325739; 2340339; 2340439; 2340639; 2340939; 2360638; 2361738; 2408239; 2416839; 2434339; 2450839; 2450939; 2455950; 2457850; 2502539; 2503339; 2503539; 2503639; 2523439; 2532232; 2538039; 2549839; 2556739; 2584039; 2584139; 2584239; 2587439; 2587539; 2589039; 2593839; 2605039; 2610039; 2610939; 2621039; 2658739; 2658839; 2661239; 2661539; 2661739; 2662739; 2702539; 2723439; 2759831; 2802639; 2865039; 2873341; 2890239; 2897439; 2923150; 2923250; 2923350; 2923450; 2923550; 2923650; 2938439; 2947939; 2948339; 3038950; 3039050; 3073639; 3089639; 3090039; 3142139; 3178839; 3190939; 3226239; 3226339; 3241639; 3242039; 3242139; 3315339; 3318531; 3413239; 3500039; 3587139; 3587239; 3648439; 3653439; 3833639; 3885639; 3960839; 3964139; 3964239; 3964339; 3964439; 3978639; 3978739; 4049639; 4097031; 4833231; 5404550; 5404650; 7234902; 7235202; 7235402; 7235502; 7879350; 7879450; 8297502; 8298602; 9704202; 9894102; 10974202; 12378650; 12708402; 12721102; 12723302; 12723402; 12930302; 12944702; 13321102; 14650402; 18953450; 20929450; 21607650; 22591150; 22591250; 22591350; 22591450; 22591650; 26231150; 26555550 kantud kinnistuid.

3.3. Omanik 1 esindaja avaldab ja kinnitab, et Omanik 1 on punktis 3.2. nimetatud kaaskoormatud kinnistutest Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 230008 kinnistu ainuomanik.

3.4. Omanik 2 esindaja avaldab ja kinnitab, et Omanik 2 on punktis 3.2. nimetatud kaaskoormatud kinnistutest Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 323431, 323531, 323631, 323731, 8298602, 12708402 ja 13321102 kantud kinnistute ainuomanik.

3.5. Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et Müüja on lepingu punktis 3.2. nimetatud kaaskoormatud kinnistute ainuomanik, välja arvatud lepingu punktis 3.3. ja 3.4. nimetatud kinnistud.

4. KINNISTU JAGAMINE

4.1. Omanik 1, Omanik 2 ja Hüpoteegipidaja on nõus, Müüja ja Ostja lepivad kokku, et Müüja jagab lepingu punktis 1.2. nimetatud kinnistu lepingu punktis 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 225739 kolmandasse jakku kantud Eelmärke kinnistu jagamise tulemusena tekkiva 16.07.2024 lepingu punktis üks üks (1.1.) nimetatud ja lepingu lisaks oleval plaanil türkiisroheline värviga märgitud uue iseseisva kinnistu ligikaudse pindalaga 444 m² omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks.

5.2. Omanik 1, Omanik 2 ja Hüpoteegipidaja on nõus ning Müüja palub jagada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas number 225739 all kantud kinnistu järgmiselt:

5.2.1. avada jagamisel tekkivale kinnistule registriosas, mille:

- esimesse jakku kanda katastritunnus 89901:001:3122, pindala 445,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Soe 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 katastritunnus 89901:001:3122, pindala 445,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Soe küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100%.

5.3. Lepinguosalised on lepingu eseme omandi üleandmises Ostjale kokku leppinud. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada käesoleva lepingu punkti viis kaks üks (5.2.1.) kohaselt avatud registriosas, mille esimesse jakku on kantud katastritunnus 89901:001:3122, pindala 445,0 m², aadress 52 Viljandi - Rõngu tee, Soe küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, maa sihtotstarve transpordimaa 100% teises jaos kanne Müüja 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 Lepinguosalistele notariaalakti ära kirju nende soovil.
- 6.3.** Käesoleva akti koostamise päeval antakse lepinguosalistele infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) kaudu juurdepääsuõigus lepingu digitaalsele ära kirjale. Lepingu digitaalne ära kiri on lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalil www.eesti.ee ja e-notar iseteenindusportaalil 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 kirju 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 ühishüpoteegi osalisel kustutamisel 42,15 eurot (notari tasu seaduse § 31 p 21).
Notari tasu asjaõiguslepingu tõestamisel 19,10 eurot (notari tasu seaduse § 25).
Kaugtõestus 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2`)
Notari tasu 106,15 eurot.
Käibemaks 25,48 eurot.
Kokku 131,63 eurot.

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu.

Ära kirjade maksumus on järgmine (summad sisaldavad käibemaksu):

Paberkandjal ära kiri osalejale 0.23 EUR / lk

Digitaalära kiri osalejale e-postiga 0.23 EUR / lk

Digitaalära kiri kinnistusosakonnale 15.30 EUR + 0.23 EUR / lk

Digitaalära kiri eesti.ee portaalis tasuta (menüü › e-teenused › notariaalsed dokumendid ja täitedokumendid)

Digitaalära kiri notar.ee portaalis tasuta (sisene iseteenindusse › notariaalsed dokumendid)

Riigilõiv kinnistu jagamisel 1,75 eurot (tehinguväärtus 2 056,00 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, Coop Pangas EE604204278601694436 (viitenumber 77760009229812) selgitusega Tartu Maakohtu kinnistusosakond registriosa 225739 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.

Kõik lepinguosalised kinnitavad ühtlasi, et nad on andnud lepingule digitaalallkirjad isiklikult.

Müüja esindaja, Omanik 1 esindaja ja Omanik 2 esindaja ühes isikus /digitaalselt allkirjastatud/

Müüja esindaja Kalev Korbun /digitaalselt allkirjastatud/

Ostja esindaja /digitaalselt allkirjastatud/

Hüpoteegipidaja esindaja /digitaalselt allkirjastatud/

Kuressaare notar Gerda Pitk /digitaalselt allkirjastatud/

LISA
NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT LEPINGUOSALISTELE ANTUD
SELGITUSED

- Kinnistu jagamine loetakse toimuks 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.