



TALLINNA NOTAR TRIIN LEKK

Notariaalakt notari ametitegevuse raamatus nr 332.

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud 06.02.2026.a Tallinna notar Triin Lekk, kelle notaribüroo asub Tallinnas Rävala 2/Kivisilla 8, videosilla vahendusel kaugtõestamise teel.

Notari poole pöördusid:

Osaühing Metsagrupp, registrikood 10044866, aadress Papiniidu tn 5, Pärnu linn 80010, e-post: info@metsagrupp.ee, edaspidi nimetatud **Müüja**, esindaja – **Rein Viedehof**, isikukood 36704254232 ja kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud Pärnu notar Kaia Krüger poolt 01.09.2025.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registri number 1640 all registreeritud volikirja alusel, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Pärnus, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal. Juriidilise isiku õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval e-notari infosüsteemist tehtud registrikaardi andmete päringu alusel,

Eesti Vabariigi, edaspidi nimetatud **Ostja**, nimel **Transpordiamet** registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi nr 70001490 all, asukohaga Valge tn 4, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, esindaja **Kalev Repp**, isikukood 38004266521, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne aja, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Pärnus ja kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud Tallinna notar Ragne Tehveri asendaja Kersti Paeveer poolt 30.03.2022.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registri number 1059 all registreeritud volikirja alusel, e-post: kalev.repp@transpordiamet.ee,

AS SEB Pank registrikood 10004252, aadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Tornimäe tn 2, 15010, e-post: kinnistu.tallinn@seb.ee, edaspidi nimetatud **Hüpoteegipidaja**, esindaja **Annika Mürsepp**, isikukood 47701286529, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes enda ütluste kohaselt asub kaugtõestamise hetkel Tartus. Esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud Tallinna notari Rainis Int 13.04.2020.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatus nr 1564 all registreeritud volikirja alusel. Juriidilise isiku õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud käesoleva lepingu tõestamise päeval e-notari infosüsteemist tehtud registrikaardi andmete päringu alusel,

edaspidi koos nimetatud **Lepinguosalised**.

Lepinguosalised avaldasid, et nende sooviks on sõlmida alljärgnev leping:

ÜHISHÜPOTEEGI ALT VABASTAMISE KOKKULEPE **KINNISTU JAGAMISE AVALDUS** **KINNISTU MÜÜGILEPING** **ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUSED**

1. LEPINGU ALUS JA LEPINGU ESE

1.1. Käesoleva lepingu sõlmimisel juhinduvad Lepinguosalised võlaõigusseadusest, asjaõigusseadusest, kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus (KAHOS) ja kõikidest

teistest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, samuti Transpordiameti korraldusest nr 1.1-3/25/714, 24. novembrist 2025.a.

1.2. Notariaalakti tõestaja on käesoleva lepingu tõestamise päeval kontrollinud, et vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise registriosa andmetele käesoleva lepingu tõestamise päeval on kinnistusregistri registriosas nr **7814650** sisse kantud järgmine kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu**):

1.2.1. esimesse jakku "Kinnistu koosseis":

1.2.1.1. katastritunnus 63701:001:0040, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Tarva küla, Tohvipõllu, pindala 31075 m²;

1.2.1.2. **katastritunnus 63701:001:0039, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Tarva küla, 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, pindala 644 m²;**

1.2.2. teise jakku "Omanik": **Osaühing Metsagrupp** (registrikood 10044866);

1.2.3. kolmandasse jakku "Koormatiseid ja kitsendused" on kantud kande nr 1 all Isiklik kasutusõigus tehnoõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 14.11.2024.a lepingu punktidele 3.1, 3.3 kuni 3.6 elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses, ruumiandmete tunnusega 412181; 412182. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 412181, 412182.

1.2.4. neljandasse jakku "Hüpoteegid": on kantud kande nr 1 all Hüpoteek summas 7 000 000,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 10832; 22737; 27006; 48236; 57206; 63906; 82134; 116206; 118506; 130932; 148506; 179606; 180106; 205808; 213233; 249234; 312308; 404050; 581036; 716736; 808550; 817206; 1259633; 1286334; 1310334; 1316740; 1382137; 1487806; 1604306; 1634532; 1654736; 1654836; 1654936; 1655036; 1670334; 1742537; 1761437; 1778534; 1778934; 1784534; 1797206; 1893606; 1905932; 1911232; 1951032; 1955034; 1982806; 1995237; 2111306; 2122237; 2147232; 2200534; 2306937; 2317537; 2476506; 2515840; 2551940; 2587806; 2616006; 2620640; 2623806; 2629706; 2727050; 2771836; 2771936; 2772036; 2773832; 2773936; 2774036; 2775036; 2836006; 2855537; 2862439; 2871406; 2876532; 2878434; 2884637; 2885832; 2897841; 2934437; 2947932; 2994832; 3018334; 3062332; 3074039; 3084432; 3226906; 3299508; 3399137; 3449837; 3453837; 3455737; 3511034; 3518134; 3518234; 3577906; 3620208; 3629306; 3713331; 3737434; 3831108; 3908306; 3948934; 3950906; 3964834; 3977506; 4019106; 4048150; 4107506; 4179634; 4268306; 4270306; 4284606; 4318706; 4352650; 4356906; 4434706; 4438506; 4439906; 4481106; 4504206; 4516106; 4549006; 4818950; 5368050; 5421031; 6276150; 6377750; 6616150; 6947850; 7240102; 7254950; 7301250; 7521350; 8192702; 8821502; 9490650; 9791550; 11063050; 11091250; 11138950; 11372750; 12127950; 12230750; 12392650; 12605750; 12999850; 13028302; 13029002; 13149050; 13341702; 14147350; 14447550; 14759050; 14963750; 15102250; 15263650; 16717850; 16793950; 16824650; 17310550; 17364350; 18654550; 18894950; 19564450; 19990050; 20551250; 20907050; 21411250; 21493750; 21808850; 21884350; 22133350; 22190350; 22209550; 22387250; 22539150; 22570750. Sisse kantud 13.04.2023. 13.02.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 19.02.2024.

1.3. Käesoleva lepingu eesmärgiks on punktis 1.2. nimetatud Kinnistu jagamine, eraldades sellest ühe (1) iseseisva kinnistu ning Kinnistu jagamise tulemusel tekkiva iseseisva kinnistu, **katastritunnusega 63701:001:0039, sihtotstarbega transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Tarva küla, 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, pindalaga 644 m²** (edaspidi eelnimetatud moodustuv kinnistu nimetatud **Lepingu ese**) koos selle oluliste osade ja päraldistega võõrandamine Ostjale.

1.4. Kinnistu kohta avatud registriosal ei ole märkeid kinnistamisavalduste kohta, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

1.5. Vastavalt elektroonilise ehitisregistri andmetele Lepingu eseme koosseisus oleva katastriüksuse katastritunnuse ja aadressiga ehitisi seotud ei ole.

1.6. Lepingu eseme kohta e-notari infosüsteemist tehtud katastriüksuse kitsenduste ja mälestiste otsingu päringutest nähtub, et Lepingu eseme suhtes kehtivad järgmised kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 430,39 m²; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 52,23 m²; nähtus: Elektriõhuliin alla 1 kV (AMKA.3x120+95); seisund: kehtiv.

Piiratud asjaõigusega ala

ulatus: 43,35 m²; nähtus: Isiklik kasutusõigus (Tohvipõllu); seisund: kehtiv.

Uuringu ala

ulatus: 644,31 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplan uuringuruum); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 644,05 m²; nähtus: II kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Emberiza hortulana (põldtsiitsitaja)); seisund: kehtiv.

Katastripidaja märged puuduvad.

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. Kinnistu on Müüja omandis ja kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Müüja Kinnistut ega jagamise tulemusel moodustuvat Lepingu eset kellelegi võõrandanud, selle suhtes ei ole vaidlusi, sellel ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud.

2.1.2. Kinnistu suhtes ei ole Müüja poolt kinnistusosakonnale esitatud nimetamata kinnistamisavaldusi, mille suhtes menetlus oleks lõpetamata ning kinnistusraamatusse osa kandeid tegemata.

2.1.3. Kinnistut ega Lepingu eset ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetamata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (sh üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega).

2.1.4. Lepingu esemeks olev kinnistu on hoonestamata.

2.1.5. Lepingu esemel puuduvad kommunikatsioonid.

2.1.6. Lepingu esemele on otsejuurdepääs avalikult kasutatavalt teelt.

2.1.7. Lepingu esemel ei ole mingeid eritunnuseid ega puudusi, mille fikseerimist käesolevas lepingus ta peaks vajalikuks.

2.1.8. Müüjale teadaolevalt ei ole Lepingu esemel varjatud puudusi ega vigu, millest Müüja ei ole Ostjale teatanud või mida Ostja esindaja ei saanud märgata ülevaatuse teostamisel.

2.1.9. Müüjale teadaolevalt ei kehti Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes käesolevas lepingus nimetamata muinsuskaitsealaseid, muid looduskaitsealaseid, ega muid piiranguid ega kitsendusi.

2.1.10. Müüjale teadaolevalt ei ole Lepingu esemel keskkonnareostust ja ei ole esitatud sellesisulisi ettekirjutusi.

2.1.11. Kuni lepingu sõlmimise päevani on tasutud kõik Lepingu eseme eest tasumisele kuuluvad maksud ja avalik-õiguslikud koormatised, mille maksetähtpäev on saabunud.

2.1.12. Kinnistut koormava ühishüpoteebiga kaaskoormatud Müüja omandis olevad kinnistud ja kinnistute kaasomandi osad on Müüja omandis ning Müüja ei ole neid võõrandanud.

2.1.13. Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Müüja õigusi sõlmida käesolev leping ja et Müüja poolt ei ole sõlmitud ja Müüja kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut, mis tooks kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ega mistahes muid kokkuleppeid, mis võiksid

takistada või viivitada käesoleva lepingu alusel kannete tegemist kinnistusraamatusse.

2.1.14. Müüja suhtes ei ole algatatud likvideerimis-, saneerimis- ega pankrotimenetlust ega välja kuulutatud pankrotti.

2.1.15. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ning ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Käesoleva lepingu sõlmimisele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas riigivara seaduse, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse ja muude riigile vara omandamist reguleerivate õigusaktidega.

2.2.2. Ostja on üle vaadanud Kinnistu jagamise tulemusel eraldatava Lepingu eseme koosseisu kuuluva maaüksuse, tutvunud Müüja poolt esitatud maakatastris registreeritud maaüksuse plaaniga ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik maaüksuse suurustest ja piiridest.

2.2.3. Ostja on teadlik, et käesoleva lepingu alusel omandatav kinnisasi ei ole veel iseseisva kinnistuna kinnistusraamatusse kantud.

2.2.4. Ostja soovib omandada Lepingu eseme vabana käesoleva lepingu punktis 1.2.4. nimetatud ühishüpoteegist.

2.2.5. Ostja ostab Lepingu eseme seoses riigitee 4 Tallinn–Pärnu–Ikla km 98,0-109,5 Libatse-Are lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks.

2.2.6. Tema volitused kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ja ta omab kõiki vajalikke nõusolekuid ja kooskõlastusi ning kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Hüpoteegipidaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.3.1. Hüpoteegipidaja ei ole käesoleva lepingu punktis 1.2.4. nimetatud ühishüpoteeki kustutanud, võõrandanud ega koormanud kolmandate isikute õigustega ning ei ole ka esitanud kinnistusosakonnale taotlusi nimetatud toimingute tegemiseks.

2.3.2. Hüpoteegipidaja suhtes ei ole algatatud likvideerimis-, saneerimis- ega pankrotimenetlust ega välja kuulutatud pankrotti.

2.3.3. Tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ning ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.4. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

2.4.1. Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notariaalakti tõestaja poolt.

3. ÜHISHÜPOTEEGI ALT VABASTAMISE KOKKULEPE

3.1. Lepinguosalised kokku leppinud, et Kinnistu vabastatakse käesoleva lepingu punktis 1.2.4. nimetatud Hüpoteegipidaja kasuks seatud ühishüpoteegi alt nii, et ühishüpoteek jääb edaspidi koormama kaaskoormatud kinnistuid ning nad soovivad esitada vastava kinnistamisavalduse.

3.2. Hüpoteegipidaja esindaja kinnitab, et tal puuduvad nõuded Müüja vastu seoses käesoleva lepingu alusel Lepingu eseme ühishüpoteegi alt vabastamisega.

4. LEPINGU ESEME MÜÜK, OSTUHING JA SELLE TASUMISE KORD

4.1. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Müüja müüb ja Ostja ostab Lepingu esemeks oleva punktis 6.2. nimetatud jagamise teel moodustatava iseseisva kinnistu, **katastritunnusega 63701:001:0039, sihtotstarbega transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Tarva küla, 4 Tallinna-Pärnu-lkla tee, pindalaga 644 m².**

4.2. Lepinguosalisel on kokku leppinud, et Müüja müüb Lepingu eseme Ostjale ostuhinnaga kokku **kaks tuhat kakssada nelikümmend kaks (2242) eurot**, millest:

4.2.1. 610 eurot on Lepingu eseme omandamise tasu kiirmenetluses (KAHOS § 23 lg 2 kohaselt on Lepingu eseme omandamise tasu kiirmenetluses võrdne 0,3 kordse Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmise brutokuupalgaga)

4.2.2. 1632 eurot on motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 0,8 kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk.

4.3. Müüja ja Ostja on kokku leppinud, et Ostja kohustub Müüjale tasuma Lepingu punktis 3.2. nimetatud ostuhinna summas 2242 eurot hiljemalt kahekümne (20) päeva jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest Müüja kontole nr EE892200221003118260.

5. VALDUSE JA DOKUMENTATSIOONI ÜLEANDMINE

5.1. Lepinguosalisel on kokku leppinud, et Lepingu eseme otsene valdus antakse Müüja poolt Ostjale üle selle lepingu sõlmimisega ning Lepinguosalisel on kokku leppinud, et Lepingu eseme otsese valduse saamise hetkest on Ostjal õigus Lepingu esemel teha muuhulgas majandus- ja taristuministri 03.08.2015 määruse nr 102 „Tee ehitamise ja korrashoiu terminid“ §-s 2 nimetatud tegevusi, sh ehitada teid.

5.2. Lepingu eseme juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb Ostjale üle Lepingu eseme otsese valduse üleandmisel.

6. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUSED

6.1. Lähtudes kaaskoormatud kinnistute omanike nõusolekutest, Müüja ja Hüpoteegipidaja on kokku leppinud vabastada Kinnistu ühishüpoteegi alt ja paluvad kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 7814650 neljandasse (IV) jakku kande nr 1 all kantud: Hüpoteek summas 7 000 000,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 10832; 22737; 27006; 48236; 57206; 63906; 82134; 116206; 118506; 130932; 148506; 179606; 180106; 205808; 213233; 249234; 312308; 404050; 581036; 716736; 808550; 817206; 1259633; 1286334; 1310334; 1316740; 1382137; 1487806; 1604306; 1634532; 1654736; 1654836; 1654936; 1655036; 1670334; 1742537; 1761437; 1778534; 1778934; 1784534; 1797206; 1893606; 1905932; 1911232; 1951032; 1955034; 1982806; 1995237; 2111306; 2122237; 2147232; 2200534; 2306937; 2317537; 2476506; 2515840; 2551940; 2587806; 2616006; 2620640; 2623806; 2629706; 2727050; 2771836; 2771936; 2772036; 2773832; 2773936; 2774036; 2775036; 2836006; 2855537; 2862439; 2871406; 2876532; 2878434; 2884637; 2885832; 2897841; 2934437; 2947932; 2994832; 3018334; 3062332; 3074039; 3084432; 3226906; 3299508; 3399137; 3449837; 3453837; 3455737; 3511034; 3518134; 3518234; 3577906; 3620208; 3629306; 3713331; 3737434; 3831108; 3908306; 3948934; 3950906; 3964834; 3977506; 4019106; 4048150; 4107506; 4179634; 4268306; 4270306; 4284606; 4318706; 4352650; 4356906; 4434706; 4438506; 4439906; 4481106; 4504206; 4516106; 4549006; 4818950; 5368050; 5421031; 6276150; 6377750; 6616150; 6947850; 7240102; 7254950; 7301250; 7521350; 8192702; 8821502; 9490650; 9791550; 11063050; 11091250; 11138950;

11372750; 12127950; 12230750; 12392650; 12605750; 12999850; 13028302; 13029002; 13149050; 13341702; 14147350; 14447550; 14759050; 14963750; 15102250; 15263650; 16717850; 16793950; 16824650; 17310550; 17364350; 18654550; 18894950; 19564450; 19990050; 20551250; 20907050; 21411250; 21493750; 21808850; 21884350; 22133350; 22190350; 22209550; 22387250; 22539150; 22570750. Sisse kantud 13.04.2023. 13.02.2024 kinnistamisavalduse alusel muudetud 19.02.2024.

6.2. Lähtudes asjaõigusseadusest ja kinnistusraamatuseadusest, Elektrilevi OÜ nõusolekust, Ostja on nõus ja Müüja avaldab, et ta soovib Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 7814650 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldada ühe (1) katastriüksuse ja paluvad selle kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistrisse iseseisva kinnistuna alljärgnevalt:

6.2.1. esimesse jakku: katastritunnus 63701:001:0039, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoht Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Tarva küla, 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, pindala 644,0m²;

6.2.2. teise jakku: Osaühing Metsagrupp (registrikood 10044866);

6.2.3. kolmandasse jakku esimesele (1.) järjekohale üle kanda Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 14.11.2024.a lepingu punktidele 3.1, 3.3 kuni 3.6 elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses, ruumiandmete tunnusega 412181; 412182. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 412181, 412182. 14.11.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.11.2024.

6.2.4. neljandasse jakku: kandeid mitte teha.

6.3. Ühtlasi palub Müüja teha vastavad muudatused jagatava Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa nr 7814650 kantud kinnistu esimesse (I) jakku kustutades katastritunnuse 63701:001:0039, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukoha Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Tarva küla, 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, pindala 644 m².

6.4. Müüja ja Ostja on Lepingu eseme omandi üleandmises Ostjale kokku leppinud. Lepinguosalised avaldavad soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 7814650 kantud kinnistust seoses jagamisega eraldatud ja käesoleva lepingu punkti 6.1. alusel kinnistusraamatusse kantava iseseisva kinnistu, katastritunnusega 63701:001:0039, sihtotstarve transpordimaa 100%, asukohaga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Tarva küla, 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, pindalaga 644 m², teisest (II) jaost Osaühing Metsagrupp ning kanda uue omanikuna Eesti Vabariik.

6.5. Lepinguosalised paluvad, et kinnistusraamatusse tehtaks kanded nende poolt käesolevas lepingus esitatud järjekorras nii, et ühte kannet ei tehtaks ilma teise kandeta.

7. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

Notariaalakti tõestaja on Lepinguosalistele selgitanud käesolevast lepingust tulenevaid õiguslikke tagajärgi, sealhulgas alljärgnevat:

7.1. Ostja saab Lepingu eseme omanikuks kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte käesoleva lepingu sõlmimisega.

7.2. Asjaõiguslepingu sõlmimine enne ostuhinna täielikku tasumist Müüjale on Müüja jaoks seotud riskidega. Ostja jaoks on ohtlik ostuhinna tasumine Müüjale enne, kui Ostja on kinnistu omanikuna kinnistusraamatusse sisse kantud. Notarikontot on võimalik kasutada ka selliselt, et enne lepingu sõlmimist hoiustatakse ostuhind notarikontole ning notariaalakti tõestaja väljastab selle Müüjale alles siis, kui Ostja on omanikuna kinnistusraamatusse sisse

kantud.

7.3. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme müügiga 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.

7.4. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab Müüja Ostjale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid) ja lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid). Kui Müüjal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta Ostjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.

7.5. Võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab Müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal Ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Müüja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut Ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis Müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt. Müüja ei vastuta asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui Ostja lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavusest teadis või pidi teadma.

7.6. Võlaõigusseaduse § 219 lg 1 kohaselt kui ostja on müügilepingu sõlminud oma majandus- või kutsetegevuses, peab ta ostetud asja viivitamata üle vaatama või üle vaadata laskma.

7.7. Võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab Ostja asja lepingutingimustele mittevastavusest Müüjale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama.

7.8. Võlaõigusseaduse § 220 lg 3 kohaselt juhul, kui Ostja ei teata Müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt, ei või Ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. Kui teatamata jätmine on vabandatud, võib Ostja siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et Müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu.

7.9. Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib Ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115) või alandada ostuhinda (võlaõigusseadus § 112 ja 224). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib Ostja lepingust taganeda (võlaõigusseadus § 116 kuni 118 ja 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele (võlaõigusseadus § 112 lg 2 ja 188 lg 1).

7.10. Hüpeteegi lõpetamiseks on vajalik hüpoteegipidaja notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud avaldus ja kinnisasja omaniku notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud nõusolek. Nõusolek tuleb avaldada kinnistusosakonnale või hüpoteegipidajale. Nõusolek ei ole tagasivõetav (AÕS § 330).

7.11. Notar ei pea selgitama tehingu maksuõiguslikke tagajärgi kui õigusaktidest ei tulene teisiti (tõestamisseadus § 18 lg 5).

8. LEPINGU EKSEMPLARID JA VOLITUSED NOTARIAALAKTI TÕESTAJALE

8.1. Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument. Kaugtõestamise korral teeb notar digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule.

8.2. Pärast notariaalakti tõestamist märgib notar e-notaris tehinguosalised, kes saavad infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) kaudu õiguse juurdepääsuks osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud dokumendile. Käesolev notariaalakt on Lepinguosalistele kättesaadav portaalides www.notar.ee ja www.eesti.ee. Lepinguosalistel on õigus nõuda paberil ära kirja väljastamist.

8.3. Notariaalakti tõestaja edastab lepingu kinnistusosakonnale koos kaaskoormatud kinnistute omanike nõusolekutega.

8.4. Lepinguosalistel on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat vajadusel esitada kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral käesolevas lepingus täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on kooskõlas Lepinguosaliste taotlustega.

8.5. Vastavalt maakatastriseaduse § 20¹ esitab notar kümne päeva jooksul pärast kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist katastripidajale tehingu õiendi.

9. LEPINGU SÕLMIMISEGA SEOTUD KULUD

9.1. Tehinguväärtus vastavalt notari tasu seaduse §-le 3, 4 ja 8 on kinnistu jagamisel 6391 eurot, müügilepingu sõlmimisel 6391 eurot.

9.2. Notari tasu seaduse kohaselt on ette nähtud notari tasu:

9.2.1. Lepingu tõestamise eest §-de 22, 23, 31 p 21 kohaselt 24,90 + 49,80 + 42,15 = 116,85 eurot, millele lisandub käibemaks (24%) 28,04 eurot, kokku 144,89 eurot.

9.2.2. Kaugtõestuse eest § 2 lg 2¹ kohaselt 20 eurot, millele lisandub käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

9.3. Kinnistu jagamise eest on riigilõivuseaduse §-de 77 lg 6, 80, 347 ja 349 kohaselt ette nähtud riigilõiv ühishüpeteegi alt vabastamise eest 7 eurot ja kinnistu jagamise eest 1,75 eurot (tehinguväärtus 2242 eurot).

9.4. Notari tasu tasub Ostja, välja arvatud notari tasu seoses ühishüpeteegi alt vabastamisega, mille eest tasub Müüja. Riigilõivu seoses jagamisega tasub Ostja ja riigilõivu seoses ühishüpeteegi alt vabastamisega tasub Müüja.

9.5. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notari tasu tasutakse notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notariaalakti tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente ja notariaalakti ära kirju notari tasu tasumiseni kinni pidada. Notari tasu maksmise arved kuuluvad täitmisele täitemenetluse seadustiku alusel. Vastavalt notari tasu seaduse §-le 38 lg 2 vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu tasumisel solidaarselt.

9.6. Riigilõiv tasutakse Rahandusministeeriumi kontole. Riigilõivu tasumisel märgitakse maksedokumendile selle toimingu nimetus, mille eest riigilõiv tasutakse, või viide riigilõivuseaduse riigilõivumäära kehtestavale sättele, krediidasutuse kaudu riigilõivu tasumisel ka viitenumber. Riigilõivu tasumisel teise isiku eest märgitakse ka selle isiku nimi. Kinnistusraamatu toimingu eest riigilõivu tasumisel näidatakse maksedokumendil ära ka puudutatud kinnistu registriosa number, selle puudumisel aga katastritunnus või kinnistamisavalduse notariaalse kinnitamise või tõestamise number. Notariaalakti tõestaja on selgitanud riigilõivu tasumata jätmise tagajärgi.

Käesolev notariaalakt on Lepinguosalistele enne allkirjastamist notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel läbivaatamiseks esitatud, see on notariaalakti tõestaja poolt Lepinguosalistele ette loetud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed on selgitatud ja notariaalakt on Lepinguosalistele poolt heaks kiidetud.

Lepinguosalistel ja notar allkirjastavad käesoleva notariaalakti digitaalallkirjaga.