



**TARTU NOTAR TIINA TOMBERG
BÜROO ASUKOHT TARTU KALURI 2**

Notariaalakt ametitegevuse raamatus 2026.a. nr 291

Täna, kümnendal veebruaril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal
(10.02.2026.a.) pöördusid

Priit Põllumäe, isikukood 38701276022, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise ajal on Tartu linnas, tegutsedes **AKTSIASELTS TAANIMETS**, registrikood 10695865, aadress 51004 Riia tn 4, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, e-posti aadress estonia@dalgas.com, edaspidi nimetatud **VÕÕRANDAJA**, esindajana, ja

Riin Kodu, isikukood 48507256512, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise ajal on Tartu linnas, tegutsedes **Eesti Vabariigi**, edaspidi nimetatud **OMANDAJA**, nimel, **Kliimaministeeriumi**, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70001231, aadress 10122 Suur-Ameerika tn 1, Tallinn, e-posti aadress Riin.Kodu@transpordiamet.ee, ja **Transpordiameti**, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70001490, aadress 11413 Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress Riin.Kodu@transpordiamet.ee, kaudu,

kõik koos LEPINGUOSALISED,

**Tartu notar Tiina Tombergi poole, et sõlmida ja notariaalselt tõestada
kaugtõestamise teel alljärgnev**

**KINNISTU VÕÕRANDAMISE LEPING
(omandi üleandmiseta)
(edaspidi LEPING)**

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU ESE

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu andmetele on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatusse kantud registriosas number **168038**, kinnistu nimi TAMME, alljärgnevad kehtivad kanded:

I jagu:

katastritunnus 93401:005:0100, pindala 239702,0 m², aadress Tamme, Lutepää küla, Setomaa vald, Võru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%)

II jagu:

Teise jakku on omanikuna sisse kantud AKTSIASELTS TAANIMETS (reg.kood 10695865) Tartu.

III jagu:

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu:

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt ehtisregistri andmebaasile eelnimetatud katastriüksusega ehitisi seotud ei ole.

1.2. Käesolevas notariaalaktis sisalduva võõrandamise lepingu esemeks (LEPINGU ESE) on LEPINGU punktis 1.1. nimetatud kinnistu (KINNISTU) jagamisel tekkiv kinnistu pindalaga ligikaudu maatulundusmaa 100%) osa ligikaudse pindalaga 24'476 m².

2. NOTARI POOLT KONTROLLITUD ASJAOLUD JA KOGUTUD TEAVE. LEPINGULE ALLAKIRJUTANUTE AVALDUSED

2.1. Notar kontrollis notariaalakti tõestamisel:

2.1.1. LEPINGU punktis 1 märgitud registrite andmeid.

2.1.2. Osalejate isikuid videosilla vahendusel Politsei- ja Piirivalveameti andmete alusel.

2.1.3. E-notari kaudu tehtud päringu alusel on KINNISTUL alljärgnevad kitsendused:
Piirivöönd ja piiriveekogu

ulatus: 239701,98 m²; nähtus: Riigipiir (Piirivöönd ja piiriveekogu); seisund: kehtiv.

Vääriselupaik

ulatus: 1130,11 m²; nähtus: Vääriselupaik (VEP nr.001019); seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 1130,22 m²; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised; seisund: kehtiv.

*2.1.4. Vahetult enne LEPINGU tõestamist kohtu registriosakonna keskandmebaasi andmeid, mille kohaselt on äriregistris registreeritud **AKTSIASELTS TAANIMETS**, registrikood 10695865, aadress Riia tn 4, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond.*

2.1.5. LEPINGUS märgitud esindajate esindusõigust volikirjade originaalide ja volikirjade tekstist tulenevate volituste ulatuse alusel.

OMANDAJA esindajale antud volikirja (notari ametitegevuse raamatu registri number 1059) kohaselt volitab Eesti Vabariik Riin Kodu volitaja nimel tegutsedes esindama Eesti Vabariiki riigiteede ehitamiseks või eratee avalikuks kasutamiseks vajalike kinnisasjade omandamiseks kinnisasja omanikega läbirääkimiste pidamisel ja kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 3 lõike 3 ja lõike 4 alusel kehtestatud Transpordiameti korralduses esitatud tingimustel kinnisasjade omandamiseks vajalike tehingute tegemisel kõigi seadusest tulenevate õiguste ja kohustustega.

2.2. Notariaalakti ettevalmistamise käigus on ilmnunud alljärgnevad asjaolud:

2.2.1. Transpordiameti taristu haldamise teenistuse direktori peadirektori ülesannetes Raido Randmaa 23.07.2021 käskkirjaga nr 1.1-1/21/443 on volitatud maade osakonna juhatajat Sülvi Seppel-Hüvonen'i ja tema asendajat Karel Kask'i allkirjastama kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse alusel kinnisasjade omandamise otsuseid.

2.2.2. Transpordiameti maade osakonna juhataja Sülvi Seppel-Hüvonen'i 27.01.2026 korraldusega nr 1.1-3/26/53 on otsustatud:

1. Omandada Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Võru maakonnas Setomaa vallas Lutepää külas riigitee 18178 Värskä Ulitina tee „Saatse saapa“ ümbersõidu ehitamiseks ja teenindamiseks vajalik TAMME kinnisasja (registriosa nr 168038, katastriüksuse tunnus 93401:005:0100, pindala 239 702 m² (Maakatastri andmetel 26.01.2026), sihtotstarve maatulusmaa 100%) osa ligikaudse pindalaga 24 476 m².

2. Kinnisasja osa omandamisega tasuda omanikule alljärgnevad tasud:

2.1. Tasu kinnisasja osa eest vastavalt Pindi Kinnisvara OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 251212-104-64686 järgnevalt:

2.1.1. maa eest summas 7587,56 eurot (0,31 eurot/m²) ehk 7590 eurot;

2.1.2. kasvava metsa eest summas 8434,82 eurot ehk 8430 eurot;

2.1.3. saamata jääv tulu 2479,02 eurot ehk 2480 eurot;

2.1.4. kaasnev kahju 493,47 eurot ehk 490 eurot.

2.2. Motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 20% korralduse punktis 2.1. nimetatud tasust, summas 3798 eurot;

2.3. Täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest KAHOS § 17 lg 1 kohaselt Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale 16 tunni eest vastavas summas 200 eurot igale omanikule.

Juhul, kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui 24 476 m², suurendada või vähendada asjaõiguslepingu sõlmimisel vastavalt kinnisasja osa eest makstavat tasu (kooskõlas KAHOS § 11 lõikega 6) ja motivatsioonitasu, lähtudes korralduse punktis 2.1.1. toodud ruutmeetri hinnast.

Käesolevas punktis nimetatud tasudest 50% tasutakse kinnisasja osa võõrandajale võlaõigusliku müügilepingu sõlmimisel ja ülejäänud osa korrigeeritud pindalaga tasudest asjaõiguslepingu sõlmimisel.

2.2.3. AKTSIASELTS TAANIMETS põhikirja punkti 5.4. kohaselt on tehingute tegemiseks, mis väljuvad igapäevase majandustegevuse raamest, juhatusel vaja nõukogu nõusolekut.

2.3. LEPINGUOSALISED kinnitavad, et

2.3.1. Neile teadaolevalt on punktides 2.1. ja 2.2. kirja pandud asjaolud õiged.

2.3.2. Nende soovil on notariaalaktile lisatud plaan, millel on tähistatud LEPINGU ESE.

Nad on lisatud plaaniga tutvunud ja selle sisust teadlikud ning kinnitavad seda oma allkirjadega notariaalakti ja selle lisa sisaldaval digitaalallkirjastamise otstarbelisel konteineril.

2.3.3. Nad ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt.

2.4. VÕÕRANDAJA esindaja kinnitab, et:

2.4.1. Kuni LEPINGU sõlmimiseni ei ole KINNISTUT kellelegi võõrandatud ega koormatud (sh kolmandate isikute selliste õigustega, mida kinnistusraamatusse ei kanta), selle käsutusõigust ei ole piiratud ega keelatud ning selle suhtes pole vaidlusi.

2.4.2. KINNISTU suhtes ei ole kinnistusosakonnale kinnistamisavaldusi esitatud.

2.4.3. LEPINGU ESEMEL ei paikne hooneid.

2.4.4. Talle teadaolevalt ei ole LEPINGU ESEMEL mingeid varjatud puudusi ega vigu, mida ei oleks võimalik märgata selle tavapärasel viisil ülevaatamise käigus.

2.4.5. Kuni LEPINGU sõlmimise päevani on tasutud kõik LEPINGU ESEMEGA seonduvad kulud.

2.4.6. Puuduvad eritunnused või puudused, mille fikseerimist LEPINGUS ta peaks vajalikuks.

2.4.7. Tema hinnangul ei välju LEPINGU sõlmimine aktsiaseltsi igapäevase majandustegevuse raamest, mistõttu selleks ei ole vaja nõukogu nõusolekut.
Notar on osalejatele selgitanud, et tal ei ole võimalik eelnimetatud asjaolusid kontrollida, samuti nõukogu otsuse puudumisega kaasneda võimalikud riskid.
Osalejad soovivad eeltoodule vaatamata LEPINGU kohest tõestamist tuginedes VÕÕRANDAJA esindaja poolt avaldatule.

2.5. OMANDAJA esindaja kinnitab, et

2.5.1. Ta peab eelnimetatud asjaolusid ja kinnitusi LEPINGU sõlmimiseks piisavaks ja sõlmib LEPINGU eeldusel, et need on tõesed. Ta ei pea eelnimetatud piiranguid ja kitsendusi LEPINGU ESEME puudusteks.

2.5.2. OMANDAJA nimel tegutsenud pädevad isikud on LEPINGU ESEME põhjalikult üle vaadanud. OMANDAJA omandab LEPINGU ESEME selliste omadustega ja sellises seisukorras nagu see on.

2.5.3. LEPINGU sõlmimisele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusega.

3. VÕÕRANDAMINE, TASUD JA HÜVITISED

3.1. VÕÕRANDAJA võõrandab ning OMANDAJA omandab LEPINGU ESEME.

3.2. LEPINGU ESEME omandamise eest tasub OMANDAJA VÕÕRANDAJALE alljärgnevad tasud:

3.2.1. tasu maa eest summas 7590 eurot;

3.2.2. tasu kasvava metsa eest summas 8430 eurot;

- 3.2.3. saamata jääv tulu 2480 eurot;
- 3.2.4. kaasnev kahju 490 eurot;
- 3.2.5. motivatsioonitasu summas 3798 eurot;
- 3.2.6. täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest summas 200 eurot igale omanikule.

3.3. OMANDAJA tasub eelnimetatud summadest 50%, so 11'494 eurot AKTSIASELTS TAANIMETS arvele nr EE321700017000233268 hiljemalt 20 päeva jooksul arvates LEPINGU sõlmimisest.

3.4. OMANDAJA tasub ülejäänud osa eelnimetatud summadest, arvestades punktis 2.2.2. nimetatud korralduse kohaselt LEPINGU ESEME pindala korrigeerimisest tuleneva muutusega, 20 päeva jooksul pärast LEPINGU ESEME omandi üleandmiseks vajaliku käsutustehingu sõlmimist ja kinnistamisavalduste esitamist (edaspidi ASJAÕIGUSLEPINGU sõlmimist) LEPINGU punktis 3.3. nimetatud arvele.

3.5. VÕÕRANDAJA esindaja kinnitab, et eelnimetatud summade tähtaegse laekumisega näidatud arvele on OMANDAJA poolt VÕÕRANDAJALE seoses LEPINGU ESEME võõrandamisega makstavad tasud LEPINGU kohaselt tasutud.

4. LEPINGU ESEME SEISUKORD

OMANDAJA omandab LEPINGU ESEME sellises seisukorras, nagu see oli kinnisasja omandamiseks tehtud pakkumuse tegemisel.

5. VALDUSE ÜLEANDMINE

5.1. VÕÕRANDAJA ei tee OMANDAJALE takistusi LEPINGU ESEME valdamiseks.

5.2. OMANDAJAL on õigus teostada LEPINGU ESEMEL tee rajamiseks vajalikke tegevusi ning teostada metsaraiet ja allkirjastada selleks vajalikke dokumente, sh metsateatist, alates LEPINGU sõlmimise päevast.

5.3. Maamaksu maksab VÕÕRANDAJA vastavalt maamaksuseadusele.

6. OMANDIÕIGUSE ÜLEANDMISE EELDUSED

6.1. VÕÕRANDAJA ja OMANDAJA kohustuvad sõlmima ASJAÕIGUSLEPINGU LEPINGU ESEME omandi üleandmiseks VÕÕRANDAJALT OMANDAJALE võimalikult lühikese tähtaja jooksul arvates LEPINGU ESEME registreerimisest maakatastris iseseisva katastriüksusena.

6.2. ASJAÕIGUSLEPINGU sõlmimise täpse aja lepivad VÕÕRANDAJA ja OMANDAJA omavahel kokku.

7. LEPINGU ÜHEPOOLNE LÕPETAMINE

VÕÕRANDAJA ja OMANDAJA ei soovi sätestada LEPINGUS kokkuleppeid LEPINGU ühepoolse lõpetamise puhuks.

8. TAGATISED

8.1. **Eelmärke.** VÕÕRANDAJA ja OMANDAJA kannavad KINNISTU registriosa kolmandasse jakku LEPINGU ESEME omandiõiguse üleandmise nõuet tagava eelmärke OMANDAJA kasuks.

8.2. VÕÕRANDAJA ja OMANDAJA ei soovi LEPINGUST tulenevate kohustuste täitmist lisaks LEPINGUS sätestatule rohkem tagada.

9. MUUD KOKKULEPPED

9.1. OMANDAJA korraldab omal kulul LEPINGU ESEME mõõdistamise ja registreerimise maakatastris iseseisvate katastriüksustena. OMANDAJAL on õigus teha VÕÕRANDAJA nimel kõiki LEPINGU ESEME mõõdistamiseks ja katastriüksuste registreerimiseks vajalikke tehinguid ja toiminguid, sh allkirjastada piiriprotokolle. OMANDAJA tõendab oma volitusi käesoleva notariaalaktiga, eraldi volikirja ei vormistata.

9.2. Käesolevas notariaalaktis sisalduvas võõrandamislepingus on ette nähtud selle kõik tingimused ning VÕÕRANDAJA ja OMANDAJA ei loe LEPINGU osaks oma varasemaid tahteavaldusi ega kokkuleppeid, mis ei sisaldu LEPINGUS.

9.3. LEPINGU muutmisele või lõpetamisele suunatud avaldused ja kokkulepped peavad olema notariaalses vormis.

10. KINNISTAMISAVALDUS

AKTSIASELTS TAANIMETS, registrikood 10695865, LUBAB ning Eesti Vabariigi nimel, riigivara valitseja Kliimaministeeriumi, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70001231, valitsemisalas tegutsev valitsusasutus Transpordiamet, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70001490, AVALDAB SOOVI kanda kinnistusraamatusse registriosa number 168038 kolmandasse jakku kinnistu jagamisel tekkiva kinnisasja suurusega ligikaudu 24'476 m² omandiõiguse üleandmise nõuet tagav eelmärke Eesti Vabariigi kasuks.

11. NOTARI SELGITUSED

Notar on LEPINGULE allakirjutanutele selgitanud, et:

* Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument.

* Lisaks LEPINGULE tuleb VÕÕRANDAJAL ja OMANDAJAL sõlmida kokkulepitud tingimuste saabumisel asjaõigusleping LEPINGU ESEME omandiõiguse üleandmiseks ja esitada kinnistamisavaldused.

- * Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse.
- * Kinnisasja võib jagada mitmeks kinnisasjaks ainult omaniku soovil.
- * Asja juhusliku hävimise riisiko läheb kinnisasja omandajale üle kinnisasja valduse ülevõtmisega. Kinnisasja omandaja on kohustatud alates valduse ülevõtmisest tasuma kinnisasjal lasuvad maksud.
- * Kinnisasja omandamise otsustajal on õigus vähendada kinnisasja omandamise otsusega määratud tasu ja täiendavat hüvitist, kui enne kinnisasja kinnistamist omandaja nimele esinevad kinnisasja väärtust vähendavad või omandamise eesmärgi saavutamist raskendavad kahjustused, nagu keskkonnareostus, ulatuslik puurimine, kaevamine või metsaraie.
- * Tee ehitamise ja korrashoiu terminid on sätestatud Majandus- ja taristuministri 03.08.2015 määruses nr 102 (Tee ehitamise ja korrashoiu terminid) ning nimetatud määruse § 2 (Teehoid) kohaselt käsitletakse teehoiuna tee ehitamist, korrashoidu, kavandamist, teekasutuse korraldamist, tee kaitsevööndi hooldamist, tee projekteerimist ning haldamisega seotud muud tegevust.
- * LEPINGUST tuleneva kohustuse täitmise kohta on kohustuse täitnud poolel õigus nõuda teiselt poolelt täitmise vastuvõtmist kinnitavat kirjalikku tõendit.
- * Kaitstava loodusobjekti kaitsenõuete rikkumise, tiheasustusalade puude ebaseadusliku raie ning ranna ja kalda kasutamise ja kaitse nõuete rikkumise eest on looduskaitseaduses ette nähtud sanktsioonid.
- * Notar ei pea selgitama tehingu maksuõiguslikke tagajärgi.

LEPINGUOSALISED kinnitavad, et nad ei soovi täiendavat nõustamist notari poolt.

12. LEPINGU SÕLMIMISEGA KAASNEVAD KULUD

12.1. Notari tasu vastavalt notari tasu seadusele:

Lepingu tõestamine 83,00 eurot (tehinguväärtus 22 988,00 eurot: §-d 3, 5, 22, 23 p 2).

Kaugtõestamise teel tehtav ametitoiming 20,00 eurot (§ 2 lg 2').

Notari tasu kokku 103,00 eurot.

Käibemaks kokku 24,72 eurot.

12.2. Riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 2 alusel eelmärke kinnistusraamatusse kandmisel riigilõivu ei ole.

12.3. Nimetatud kulud kannab OMANDAJA, kes palub väljastada arve Transpordiametile, aadress Valge tn 4/1, Tallinn.

13. LÕPPSÄTTED

Lepingu ja selle andmete edastamine.

* Osalejad soovivad käesoleva notariaalakti ja esindusõigust tõendavate volikirjade originaalide kinnistusosakonnale edastamist notari poolt.

* Notar esitab LEPINGU andmed maakatastri pidajale.

Notariaalakt on notari poolt osalejatele videosilla vahendusel ette loetud ja esitatud ekraanil tutvumiseks. Notariaalakt on osalejate poolt läbi vaadatud, heaks kiidetud ning osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud.

Pärast notariaalakti tõestamist annab notar e-notari kaudu osalejale infosüsteemide andmevahetuskihi (X-tee) <https://www.eesti.ee/est> ja e-Notari iseteeninduse www.notar.ee kaudu õiguse juurdepääsuks osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud notariaalaktile. Juurdepääsuõiguse märke tehakse tehinguosalisest juriidilise isiku, mitte tema esindaja andmete juurde.

Priit Põllumäe /allkirjastatud digitaalselt/

Riin Kodu /allkirjastatud digitaalselt/

Tartu notar Tiina Tomberg /allkirjastatud digitaalselt/