



PAIDE NOTAR ANU NOOL

Notari ametitoimingute nr 1075

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Paide notar Anu Nool oma büroos Paides Pärnu tn 52 kahekümne viiendal augustil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (25.08.2026).

Notari poole on pöördunud videosilla vahendusel

OÜ Mägede, registrikood 10952150, asukoht Essa-Reinu, Taadikvere küla, Järva vald, Järva maakond, e-posti aadress raidoallsaar@gmail.com, juhatuse liige **Raido Allsaar**, isikukood 38509162752, tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht kaugtõestamise ajal tema ütluse kohaselt on Essa-Reinu, Taadikvere küla, Järva vald, Järva maakond, OÜ Mägede olemasolu, registrikood, asukoht ja juhatuse liikme esindusõigus on kontrollitud äriregistri kehtivate andmete 25.08.2026 väljatrüki alusel,

Eesti Vabariigi nimel Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev **Transpordiamet**, registrikood 70001490, asukoht Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee, volitatud esindaja **Lembit Tuimets**, isikukood 36308122753, isik tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal, kelle asukoht kaugtõestamise ajal tema ütluse kohaselt on Rakveres, volitused on kontrollitud Tallinna notari Ragne Tehveri 30.03.2022 tõestatud volikirja (notari ametitegevuse raamatu registri number 1059) alusel,

kes sõlmivad alljärgneva lepingu.

KINNISASJA JAGAMISE JA VÕÕRANDAMISE LEPING ASJAÕIGUSLEPING, KINNISTAMISAVALDUS

1. LEPINGUOSALISED

Lepinguosalisi nimetatakse lepingus (edaspidi leping) järgmiselt:

OÜ Mägede – võõrandaja, **Raido Allsaar** – võõrandaja esindaja, **Eesti Vabariik** – omandaja, **Lembit Tuimets** – omandaja esindaja, koos – pooled.

2. NOTARI KONTROLLITUD ASJAOLUD

2.1. Kinnistusraamatu 25.08.2026 andmetel on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistriosas nr **3032136** kehtivad kanded:

I jagu – kinnistu koosseis

Katastritunnus 25501:001:1736, sihtotstarve maatulundusmaa (100%), asukoht Kingu, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond, pindala 68081,0 m²

Katastritunnus 25501:001:1737, sihtotstarve transpordimaa (100%), asukoht 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond, pindala 1461,0 m²

II jagu – omanik

OÜ Mägede (registrikood 10952150), 20.04.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 22.04.2020

III jagu – koormatised ja kitsendused

Kandeid ei ole

IV jagu – hüpoteegid

Kandeid ei ole.

(edaspidi *kinnisasi*)

2.2. Maakatastri andmetel on katastriüksuse 25501:001:1737 kitsendus: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ulatus: 1461,21 m²; nähtus: maantee (Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.

2.3. Transpordiamet on 04.06.2026 andnud korralduse nr 1.1-3/26/379 omandada Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Järva maakonnas Järva vallas Imavere külas riigitee 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 84,6-107,0 Mäo-Imavere lõigu 2+2 maantee ehitamiseks ja teenindamiseks vajalik, kinnistu registriosa nr 3032136 koosseisu kuuluv 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee katastriüksus, katastriüksuse tunnusega 55501:001:1737, pindalaga 1461 m² (Maakatastri andmetel 03.06.2026.a), sihtotstarve transpordimaa 100%.

3. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED

3.1. Võõrandaja esindaja avaldab, et

3.1.1. tema esindusõigus **võõrandaja** juhatuse liikmena on kehtiv, sealhulgas ei ole ametiaeg lõppenud ega ole teda juhatusest tagasi kutsutud,

3.1.2. ta on õigustatud *lepingu* sõlmima,

3.1.3. *kinnisasi* on **võõrandaja** omandis,

3.1.4. *kinnisasja* ei ole kellelegi võõrandatud ega koormatud ühegi kolmanda isiku õigusega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike õigustega (üüri-, rendilepingud), **võõrandaja** ei ole taotlenud *lepingu* punktis 2.1 nimetatud kinnistusraamatu seisuga muutva kande tegemist,

3.1.5. *kinnisasjaga* ei ole seotud vaidlusi, *kinnisasi* ei ole arestitud ega ole keelatud selle käsutamist,

3.1.6. **võõrandaja** kohta ei ole esitatud pankrotiavaldust ega välja kuulutatud pankrotti.

3.2. Omandaja esindaja avaldab, et

3.2.1. 30.03.2022 talle antud volitus on kehtiv, ta on transpordiameti teenistuja,

3.2.2. ta on õigustatud *lepingu* sõlmima.

4. KINNISASJA JAGAMINE

Võõrandaja eraldab *kinnisasjast* katastriüksuse 25501:001:1737, pindala 1461,0 m², ja moodustab sellest iseseisva kinnisasja. (edaspidi *tee kinnisasi*)

5. VÕÕRANDAMINE

5.1. Võõrandaja võõrandab ja **omandaja** omandab *tee kinnisasja* koos oluliste osade ja päraldistega kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse alusel.

5.2. Omandaja maksab **võõrandajale**:

- *tee kinnisasja* eest 0,83 eurot/m² ehk **1210** eurot,
- motivatsioonitasu **1698** eurot,
- asjaajamisega seotud kulu **206** eurot.

5.3. Omandaja kohustub tasuma *lepingu* punktis 5.2 nimetatud summad 20 päeva jooksul *lepingu* sõlmimise päevast arvates.

5.4. Võõrandaja palub kanda talle tasutava summa **3114** eurot kanda: OÜ Mägede, SEB Panga konto nr EE161010220221451224.

5.5. Võõrandajal on õigus nõuda **omandajalt** viivist 0,029% tähtjaks tasumata summast iga päeva eest, mis **omandaja** on tasumisega viivitanud.

6. KINNISASJA ÜLEANDMINE

6.1. Pooled lepivad kokku, et

6.1.1. nad loevad *tee kinnisasja* **omandajale** üle (s.t **omandaja** valdusse ja kasutusse) antuks *lepingu* sõlmimisel,

6.1.2. üleandmisest läheb **omandajale** üle:

6.1.2.1. kohustus kanda kõik *tee kinnisasjaga* seotud kulud ja koormised, välja arvatud maamaks, mis tasutakse maamaksuseaduse kohaselt,

6.1.2.2. *tee kinnisasjast* saadava kasu õigus,

6.1.2.3. *tee kinnisasja* juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko.

7. ASJAÕIGUSLEPING, KINNISTAMISAVALDUS

7.1. Võõrandaja palub kinnistusregistriosas nr **3032136** kantud kinnisasjast eraldada 1461,0 m² suuruse maatüki ja avada selle kohta uus kinnistusregistriosas:

I jagu – kinnistu koosseis

Katastritunnus 25501:001:1737, sihtotstarve transpordimaa (100%), asukoht 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond, pindala 1461,0 m²

II jagu – omanik

OÜ Mägede, registrikood 10952150.

7.2. Võõrandaja ja **omandaja** lepivad kokku *tee kinnisasja* **omandaja** omandisse üleminekus ja selle õigusmuudatuse kandmises kinnistusraamatusse.

Võõrandaja ja **omandaja** paluvad teha kinnistusregistriosas nr **3032136** kantud kinnisasjast *lepingu* punkti 7.1 kohaselt eraldatava kinnisasja, mille katastritunnus 25501:001:1737, asukoht 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond, pindala 1461,0 m², avatava registriosas teise jakku järgmised kanded:

- kustutada omanik OÜ Mägede, registrikood 10952150,
- kanda omanikuna sisse **Eesti Vabariik**.

8. NOTARI SELGITUSED

8.1. Dokumentide üleandmine

Asja omandamise ja valdamise, samuti kinnisasjale ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid on asja päraldised. (tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58) Müüja peab asja juurde kuuluvad dokumendid omandajale üle andma asja üleandmise kohas üleandmise ajal. Kui müüjal on õigustatud huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta omandajale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte. (võlaõigusseaduse § 211 lg 1)

8.2. Õiguskaitsevahendid

8.2.1. Kui võlgnik on kohustust rikkunud, võib võlausaldaja:

- nõuda kohustuse täitmist;
 - oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda;
 - nõuda kahju hüvitamist;
 - taganeda lepingust;
 - alandada hinda;
 - rahalise kohustuse täitmisega viivitamise korral nõuda viivist.
- (võlaõigusseaduse § 101 lg 1)

8.2.2. Võlausaldaja võib kohustuse rikkumise korral kasutada eraldi või koos kõiki seadusest või lepingust tulenevaid õiguskaitsevahendeid, mida saab üheaegselt kasutada, kui seadusest või lepingust ei tulene teisiti. (võlaõigusseaduse § 101 lg 2)

8.2.3. Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupoolele. (võlaõigusseaduse § 112 lg 2 ja § 188 lg 1)

8.2.4. Teise isiku vastu esitatud eraõigussuhetest tuleneva kindla rahasumma maksmise nõude lahendab kohus avalduse alusel maksekäsu kiirmenetluses. See ei piira avaldaja õigust esitada nõue hagimenetluses, kuid mitte samaaegselt kiirmenetlusega. (tsiviilkohtumenetluse seadustiku § 481 lg 1)

8.3. Kinnisomandi üleminek

Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti. (asjaõigusseaduse § 64¹)

8.4. Maamaks

Maamaksukohustus tekib jooksva aasta 1. jaanuaril ja maksuteade väljastatakse isikule, kes 1. jaanuari seisuga on kinnistusraamatu andmete kohaselt kinnisasja omanik, hoonestaja või kasutusvaldaja või pärimisregistri andmete kohaselt kinnisasja pärija. (maamaksuseaduse § 8 lg 1)

9. LEPINGU EKSEMPLARID

9.1. *Leping* on koostatud ja allkirjastatud ühes (1) digitaalses eksemplaris. *Lepingu* kinnitatud ära kirja paberil hoitakse notaribüroos.

9.2. *Lepingu*osalised ei soovi *lepingu* ära kirja.

9.3. *Lepingu*osalistel on juurdepääs *lepingule* riigiportaali (www.eesti.ee) ja Notarite Koja iseteenindusportaali (www.notar.ee) kaudu.

9.4. Notar edastab *lepingu* Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale.

10. TASUMISELE KUULUVAD KULUD

10.1. *Lepingu* koostamise ja tõestamise ning sellega seotud muude toimingute eest tasumisele kuuluva notari ja riigilõivu kinnistusraamatu kannete eest tasub **omandaja**.

10.2. **Omandaja esindaja** avaldab, et riigilõivuks ette nähtud summa tasub **omandaja** rahandusministeeriumile ettemaksukontolt, Transpordiameti viitenumber 26859837.

Notar on **pooltele** selgitanud, et

- riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata (riigilõivuseaduse § 11 lg 2, lg 3),
- riigilõivu tasumisest on vabastatud riigiasutus riigile kuuluva kinnisasja kinnistusraamatusse kandmisega seotud kannete tegemisel, muutmisel ja kustutamisel,
- riigilõiv kinnisasja jagamise kande eest on 1,50 eurot (teingu väärtus 1210 eurot, riigilõivuseaduse § 80 lg 1, § 347 lg 1).

Notari tasu *lepingu* koostamisel ja tõestamisel:

tehingu väärtus 6391 eurot (kinnisasja jagamine, võõrandamine)

(notari tasu seaduse § 4 lg 1, § 5 lg 1, § 8 lg 1)

notari tasu 94,70 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2¹, § 22, § 23 p 1, p 2)

käibemaks 22,73 eurot

kokku 117,43 eurot

Eelnimetatud tasule lisandub tasu *lepingu* ära kirja eest.

Notar on *lepingu lepingu*osalistele videosilla vahendusel ette lugenud ja andnud neile ekraanil läbivaatamiseks, *lepingu*osalised on *lepingu* heaks kiitnud ning *lepingu*osalised ja notar on *lepingu* digitaalselt allkirjastanud.

/allkirjastatud digitaalselt/

/allkirjastatud digitaalselt/

Paide notar Anu Nool

/allkirjastatud digitaalselt/