



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

**Notariaalakt ametitegevuse raamatus 2026.a. nr 251**

Täna, neljandal veebruaril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (04.02.2026.a.)  
pöördusid

**Kristjan Pärnaste**, isikukood 39310136827, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise ajal on Kohila alev, Kohila vald, Raplamaa, tegutsedes **RK Grupp OÜ**, registrikood 14073221, aadress 64505 Sireli tn 10-9, Räpina linn, Räpina vald, Põlva maakond, e-posti aadress info@rkmetsad.ee, edaspidi nimetatud **VÕORANDAJA**, esindajana,

**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  
(edaspidi LEPING)**

**1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU ESE**

**1.1.** Vastavalt kinnistusraamatu andmetele on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatusse kantud registriosas number **2539038** alljärgnevad kehtivad kanded:

I jagu:

katastritunnus 73201:001:0738, pindala 14310,0 m<sup>2</sup>, aadress Piirinurga, Verhulitsa küla, Setomaa vald, Võru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%)

II jagu:

Teise jakku on omanikuna sisse kantud RK Grupp OÜ (registrikood 14073221).

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 võõrandamislepingu esemeks (LEPINGU ESE) on punktis 1.1. nimetatud kinnistu.**

## **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 LEPINGU ESEMEL alljärgnevad kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 3104,75 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 45,34 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV);  
seisund: kehtiv.

Piirivöönd ja piiriveekogu

ulatus: 14309,66 m<sup>2</sup>; nähtus: Riigipiir (Piirivöönd ja piiriveekogu); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

ulatus: 4024,38 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgala veekogu (Mustoja); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda piiranguvöönd

ulatus: 7725,90 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgala veekogu (Mustoja); seisund: kehtiv.

Ranna või kalda veekaitsevöönd

ulatus: 1574,26 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgala veekogu (Mustoja); seisund: kehtiv.

Veekogu kallasrada

ulatus: 596,72 m<sup>2</sup>; nähtus: Kuni 10ha pind, kuni 25km<sup>2</sup> valgala veekogu (Mustoja);  
seisund: kehtiv.

Piiranguvöönd määratlemata

ulatus: 6392,63 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lycopodium clavatum (karukold)); seisund: kehtiv;  
ulatus: 72,90 m<sup>2</sup>; nähtus: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Misgurnus fossilis (vingerjas)); seisund: kehtiv.

*2.1.4. Vahetult enne LEPINGU tõestamist kohtu registriosakonna keskandmebaasi andmeid, mille kohaselt on äriregistris registreeritud **RK Grupp OÜ**, registrikood 14073221, aadress Sireli tn 10-9, Räpina linn, Räpina vald, Põlva maakond, juhatuse liikmed*

*Kristjan Pärnaste, isikukood 39310136827*

*Rivo Peedel, isikukood 39003086513.*

*LEPINGU sõlmimisel osaleva juhatuse liikme suhtes ei ole kehtestatud ärikeeldu.*

2.1.5. LEPINGUS märgitud esindajate esindusõigust e-notari kaudu äriregistrisse tehtud päringu ning volikirja originaali ja volikirja 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. Maa-ameti andmebaasi kohaselt piirneb LEPINGU ESE riigimaanteea (kõrvalmaantee Värskä-Ulitina tee, tee number 18178).

2.2.2. 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.

2.2.3. Transpordiameti maade osakonna juhataja Sülvi Seppel-Hüvonen'i 29.01.2026 korraldusega nr 1.1-3/26/60 on otsustatud:

*1. Omandada Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Võru maakonnas Setomaa vallas Verhulitsa külas riigitee 18178 Värskä-Ulitina tee „väikese saapa“ ümbersõidu ehitamiseks ja teenindamiseks vajaliku kinnistu registriosa nr 2539038 osad järgnevalt:*

*1.1. Piirinurga katastriüksuse (katastritunnus 73201:001:0738, pindala 14 310 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) osa ligikaudse pindalaga 4163 m<sup>2</sup>;*

*1.2. KAHOS § 10 lg 1 alusel Piirinurga katastriüksuse (katastritunnus 73201:001:0738, pindala 14 310 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) äralõikest allesjääv osa ligikaudse pindalaga 10 147 m<sup>2</sup>.*

*2. Kinnisasja osade omandamisega tasuda omanikule alljärgnevad tasud:*

*2.1. Tasu kinnisasja osade eest vastavalt Pindi Kinnisvara OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 251126-104-64475 järgnevalt:*

*2.1.1. Punktis 1.1. nimetatud kinnisasja osa maa eest summas 1207,27 eurot (0,29€/m<sup>2</sup>) ehk **1210 eurot**;*

*2.1.2. Punktis 1.1. nimetatud kinnisasja osa kasvava metsa eest summas 8826,37 eurot ehk **8830 eurot**;*

*2.1.3. Punktis 1.2. nimetatud kinnisasja osa maa eest 2942,63 eurot (0,29 €/m<sup>2</sup>) ehk **2940 eurot**;*

*2.1.4. Punktis 1.2. nimetatud kinnisasja osa kasvava metsa eest summas 12 270,81 eurot ehk **12 270 eurot**.*

*2.2. Motivatsioonitasu korralduse punktis 1.1. nimetatud kinnisasja osa võõrandamise eest, mis KAHOS § 15 lg 2 ja 3 kohaselt on 20% korralduse punktides 2.1.1. ja 2.1.2. nimetatud tasudest, summas **2008 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**.*

2.2.4. RK Grupp OÜ põhikiri ei näe ette täiendavaid tingimusi LEPINGU sõlmimiseks.

### 2.3. LEPINGUOSALISED kinnitavad, et

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

2.3.2. 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 LEPINGU ESET 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. LEPINGU ESEME suhtes ei ole kinnistuosakonnale kinnistamisavaldusi esitatud.

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

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

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

2.4.6. Tehingu eesmärgiks on Ulitina tee „väikese saapa“ ümbersõidu ehitamiseks ja teenindamiseks vajaliku kinnistu Eesti Vabariigile võõrandamine.

Tehingus on tegelikud kasusaajad:

- Kristjan Pärnaste, isikukood 39310136827, elukoha riik Eesti, osa suurus 1250 eurot;

- Rivo Peedel, isikukood 39003086513, elukoha riik Eesti, osa suurus 1250 eurot. VÕÕRANDAJA tegelik kasusaaja / juhtorgani liige ega keegi tema pereliikmetest ega lähedastest kaastöötajatest ei ole praegu ega ole viimase 12 kuu jooksul olnud riikliku taustaga isik rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seaduse tähenduses.

VÕÕRANDAJA tegevusala on metsamajandust abistavad tegevused.

Toodud andmed on õiged ning ta on teadlik, et notarile ebaõigete andmete esitamine on kriminaalkorras karistatav.

## 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. LEPINGU ESEME 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. LEPINGU ESEME osa ligikaudse pindalaga 4163 m<sup>2</sup> maa eest **1210 eurot**;*

*3.2.2. LEPINGU ESEME osa ligikaudse pindalaga 4163 m<sup>2</sup> kasvava metsa eest **8830 eurot**;*

*3.2.3. LEPINGU ESEME osa ligikaudse pindalaga 10 147 m<sup>2</sup> maa eest **2940 eurot**;*

*3.2.4. LEPINGU ESEME osa ligikaudse pindalaga 10 147 m<sup>2</sup> kasvava metsa eest **12 270 eurot**;*

*3.2.5. motivatsioonitasu LEPINGU ESEME osa ligikaudse pindalaga 4163 m<sup>2</sup> võõrandamise eest **2008 eurot**;*

*3.2.6. täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest **200 eurot**.*

3.4. OMANDAJA kohustub tasuma punktis 3.3. nimetatud summad 20 päeva jooksul arvates LEPINGU tõestamisest **RK Grupp OÜ arvele nr EE322200221064513011**.

3.5. Eelnimetatud summade tähtaegse laekumisega näidatud arvele on OMANDAJA poolt VÕÕRANDAJALE seoses LEPINGU ESEME võõrandamisega makstavad tasud ja hüvitised LEPINGU kohaselt tasutud.

## 4. LEPINGU ESEME SEISUKORD

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

## **5. VALDUSE ÜLEANDMINE**

VÕÕRANDAJA ei tee OMANDAJALE takistusi LEPINGU ESEME valdamiseks.

## **6. LEPINGU TÄITMISE TAGATISED**

VÕÕRANDAJA ja OMANDAJA usaldavad teineteist ega soovi LEPINGUST tulenevate kohustuste täitmist lisaks LEPINGUS sätestatule rohkem tagada.

## **7. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUSED**

**RK Grupp OÜ annab üle registriosa number 2539038 all registreeritud kinnistu omandi ning Eesti Vabariik võtab omandi vastu.**

**RK Grupp OÜ, registrikood 14073221, 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 kustutada registriosa number 2539038 teise jakku kantud ainuomanik RK Grupp OÜ ja kanda kinnistu ainuomanikuna kinnistusraamatusse Eesti Vabariik.**

## **8. NOTARI SELGITUSED**

Notar on LEPINGULE allakirjutanutele selgitanud, et:

- \* Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument.
- \* Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse.
- \* 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.
- \* LEPINGUST tuleneva kohustuse täitmise kohta on kohustuse täitnud poolel õigus nõuda teiselt poolelt täitmise vastuvõtmist kinnitavat kirjalikku tõendit.
- \* Notar ei pea selgitama tehingu maksuõiguslikke tagajärgi.

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

## **9. LEPINGU SÕLMIMISEGA KAASNEVAD KULUD**

### **9.1. Notari tasu vastavalt notari tasu seadusele:**

Lepingu tõestamine 98,30 eurot (tehinguväärtus 27 458,00 eurot: §-d 3, 5, 22, 23 p 2).

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

Notari tasu kokku 118,30 eurot.

Käibemaks kokku 28,39 eurot.

**9.2.** Uue omaniku kinnistamisel riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 2 kohaselt riigilõivu ei ole.

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

## **10. LÕPPSÄTTED**

### **Lepingu ja selle andmete edastamine.**

\* Osalejad soovivad käesoleva notariaalakti ja esindusõigust tõendava volikirja 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](http://www.notar.ee) kaudu õiguse juurdepääsuks osalejate ja notari poolt digitaalselt allkirjastatud notariaalaktile. Juurdepääsuõiguse märke tehakse tehinguosalisest juriidilise isiku, mitte tema esindaja andmete juurde.

*Kristjan Pärnaste /allkirjastatud digitaalselt/*

*Riin Kodu /allkirjastatud digitaalselt/*

*Tartu notar Tiina Tomberg /allkirjastatud digitaalselt/*