



PÕLVA NOTAR ERE KÜRSA

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER 1603

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Põlva notar Ere Kürsa, kelle büroo asub Põlvas, Kesk tn 6, viieteistkümnendal septembril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (15.09.2026) hübriidtõestamise teel ning selles notariaalaktis osalejad on

Kagu Eesti Metsad OÜ, registrikood 16654399, aadress Metsavahi, Riihora küla, Võru vald, Võru maakond, e-post andreslovi@hotmail.ee (edaspidi Omanik), esindaja juhatuse liige Andres Lõvi, isikukood 38505076514, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel (edaspidi Omaniku esindaja), kes sõlmib ja allkirjastab käesoleva lepingu notaribüroos paberdokumendina (eeltoodud andmed juriidilise isiku olemasolu, nime, registrikoodi ja esindaja kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete alusel),

Eesti Vabariigi nimel Transpordiamet, registrikood 70001490, asukohaga Valge tn 4/1, Tallinn, e-post Riin.Kodu@transpordiamet.ee (edaspidi Ostja), esindaja volikirja alusel Riin Kodu, isikukood 48507256512, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal (edaspidi Ostja esindaja), kes sõlmib ja allkirjastab käesoleva lepingu videosilla vahendusel digitaalselt, kelle viibimiskoht tema ütluse kohaselt on kaugtõestamise hetkel Tartu linn, edaspidi osalejad koos nimetatud lepinguosalisel.

Lepinguosalised avaldavad soovi sõlmida alljärgnev

KINNISTU JAGAMISE AVALDUS ASJAÕIGUSLEPING

Omanik ja Ostja koos edaspidi nimetatud "Pooled", sõlmisid lepingu alljärgnevas

1. KINNISTUSRAAMATU ANDMED JA LEPINGU ESEMEKS OLEV KINNISTU.

1.1. Omanikule kuulub Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosas number **1790838** all kantud kinnistu, mis registriosas esimese jao andmete kohaselt koosneb kahest (2) katastriüksusest koosseisus:

katastritunnus 73201:001:2189, pindala 9066 m², aadress Ojasoo, Lutepää küla, Setomaa vald, Võru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);
katastritunnus 73201:001:2188, pindala 746,0 m², aadress 18178 Värskä-Ulitina tee, Lutepää küla, Setomaa vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (edaspidi nimetatud Kinnistu).

ÄRAKIRI

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Kagu Eesti Metsad OÜ (registrikood 16654399).

1.2. Kinnistu kohta avatud registriosa Kolmandasse jakku on kande nr. 5 all sisse kantud järgmine kanne: Eelmärge kinnistu jagamise ja omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks. 12.03.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.03.2026.

1.3. Kinnistu kohta avatud registriosa Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.4. Lepingu punktides 1.1.- 1.3. toodud andmed Kinnistu omaniku, koosseisu, koormatiste ja kitsenduste kohta sisalduvad õiguslikku tähendust omavas elektroonilise kinnistusraamatu ärakirjas 15.09.2026.

1.5. Vastavalt Maa- ja Ruumiameti andmetele on Katastriüksuse 73201:001:2188 kitsendused:

Avalikult	kasutatava	tee	kaitsevöönd
ulatus: 745,54	m ² ;	nähtus: Maantee;	seisund: kehtiv.
Piirivöönd	ja		piiriveekogu
ulatus: 745,54 m ² ;	nähtus: Riigipiir (Piirivöönd ja piiriveekogu);	seisund: kehtiv.	
Ranna	või	kalda	piiranguvöönd
ulatus: 84,24 m ² ;	nähtus: Allikas;	seisund: kehtiv.	

1.6. Kinnistu 1 on lepingu punktis üks üks (1.1) nimetatud kinnistust eraldatav katastriüksus 73201:001:2188, 18178 Värskä-Ulitina tee, Lutepää küla, Setomaa vald, Võru maakond, koos selle oluliste osadega ja päraldistega.

2. LEPINGUOSALISTE AVALDUSED

2.1. Omaniku esindaja kinnitab, et:

2.1.1. Omanik on Kinnistu omanik ning et ühelgi kolmandal isikul ei ole õigust selle valdamiseks, kasutamiseks ega käsutamiseks ega seadusest või kokkulepetest tulenevat õigust selliste õiguste taotlemiseks;

2.1.2. Lepingu punktides 1.1.-1.3 toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Kinnistu ja Kinnistu 1 suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi;

2.1.3. Kinnistut ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks rendi- või muud kasutuslepingud;

2.1.4. Kinnistu valdamise ja kasutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid piiranguid ja lepingu punktis 1.5. nimetatava kitsendusi;

2.1.5. Kinnistul ei ole varjatud puudusi ega vigasid, mis oleksid Omanikule teada;

2.1.6. Kinnistu suhtes ei ole sõlmitud kokkuleppeid, mis tooksid kaasa kolmandate isikute õigused Kinnistule ja Kinnistule 1;

2.1.7. Tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, Omaniku suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust ega likvideerimismenetlust, ta on Omaniku seaduslik esindaja, juhatuse liige, tema esindusõigus on kehtiv ja äriühingu juhatuse liikmena ning ühtlasi ainuosanikuna on ta otsustanud sõlmida käesoleva lepingu selles toodud tingimustel.

2.2. Ostja esindaja kinnitab, et:

2.2.1. Ostjale ei ole teada ühtegi asjaolu, mis võiks takistada Kinnistu jagamist selliselt, et jagamise tulemusena moodustatakse eraldi Kinnistu 1;

2.2.2. Temale antud volitus on kehtiv, volikirja ei ole kehtetuks kuulutatud ning puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja tal on kõik vajalikud otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel;

2.2.3. Transpordiameti 26.02.2026 korraldusega nr 1.1-3/26/129 "Riigitee avalikuks kasutamiseks vajaliku kinnisasja osa omandamine" otsustati omandada Omanikult Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Võru maakonnas Setomaa vallas Lutepää külas riigitee

ÄRAKIRI

18178 Värskä-Ulitina tee „väikese saapa“ ümbersõidu ehitamiseks ja teenindamiseks vajalik Ojasoo kinnisasja (registriora nr 1790838 katastritunnus 93401:005:0011, pindala 9814 m² (Maakatastri andmetel 25.02.2026), sihtotstarve maatulundusmaa 100%) osa ligikaudse pindalaga 746 m².

2.2.4. Transpordiameti 26.02.2026 korraldusest nr 1.1-3/26/129 tasutakse Omanikule Kinnistu 1 müügihind 463 eurot, milles sisaldub tasu maa eest summas 240 eurot (0,32 eurot/m²), kasvava metsa eest summas 25 eurot, saamata jääv tulu summas 48 eurot ja kaasnev kahju summas 150 eurot. Lisaks tasutakse Omanikule motivatsioonitasu, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 15 lg 3 kohaselt 0,8-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk, summas 1655 eurot, ja 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. Nimetatud tasudest 50 % (1 159 eurot) tasuti Omanikule võlaõigusliku lepingu sõlmimisel ja 50% (1 159 eurot) tasutakse asjaõiguslepingu sõlmimisel.

3. KOKKULEPE VÕÕRANDAMISE OSAS

3.1. Omaniku ja Ostja vahel Põlva notar Ere Kürsa büroos 12.03.2026 sõlmitud ja notari ametitegevuse raamatu registris nr 411 all tõestatud lepingu alusel ostis Eesti Vabariigi nimel Transpordiamet kinnistusraamatusse Omaniku nimele sissekantud kinnistu, mille registriora nr 1790838 koosseisu kuuluvast katastriüksusest 93401:005:0011 hoonestamata maatüki, mille eelduslik pindala on 746 m² (Kinnistu 1), müügihinna 2 318 eurot eest ja Omanik kohustus kinnistu jagama. Kinnistu 1 müügihinnast on Omanikule tasutud 1 159 eurot.

3.2. Kinnistu 1 ülejäänud müügihinna 1 159 eurot kannab riigi nimel Transpordiamet vastavalt poolte kokkuleppele Omanik Kagu Eesti Metsad OÜ kontole EE751010220297179226 SEB Pank kahekümne (20) päeva jooksul käesoleva lepingu sõlmimisest. Tasumisega viivitamisel kohustub Ostja tasuma viivist 0,022 % müügisummast iga tasumisega viivitatud päeva eest.

4. KINNISTAMISAVALDUSED. ASJAÕIGUSLEPING.

4.1. Omanik ja Ostja paluvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonnal kustutada kinnistu, mille registriora nr 1790838, kinnistusraamatu kolmandasse jakku kande nr 5 all kantud eelmärke kinnistu jagamise ja omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks.

4.2. Omanik palub Tartu Maakohtu kinnistusosakonnal teha kinnistusraamatusse kande kinnistu, mille registriora nr 1790838, jagamise kohta ja Omaniku nimele uue kinnistu eraldamiseks nii, et moodustada katastriüksusest, mille katastritunnus 73201:001:2188, pindala 746 m², aadress 18178 Värskä-Ulitina tee, Lutepää küla, Setomaa vald, Võru maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%), uus kinnistu.

4.3. Omanik ja Ostja on kinnisomandi üleandmises kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õiguse kinnistusraamatusse kandmiseks. Omanik ja Ostja paluvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonnal kanda kinnistu, koosseisus katastriüksus 73201:001:2188, mis jagamise teel eraldati kinnistust, mille registriora nr 1790838, kinnistusraamatu teise jakku uue omanikuna sisse Eesti Vabariik.

5. TÕESTAJA SELGITUSED

5.1. Riigivaraseaduse § 95 kohaselt sisestab andmeandja riigi kinnisvararegistri andmebaasi andmed kinnisasjaga seotud lepingute kohta 10 tööpäeva jooksul pärast lepingu sõlmimist või

ÄRAKIRI

muutmist. Registrisse kogutakse andmed riigi kinnisasjade ja piiratud asjaõiguste kohta teistest andmekogudest ja luuakse keskkond riigivara valitsejate vaheliseks teabe vahetamiseks ja toimingute tegemiseks. Andmeandja vastutab registrisse sisestatud andmete õigsuse ja uuendamise eest.

5.2. Vastavalt maakatastriseaduse § 20¹ lg 2 on notar kohustatud kümne päeva jooksul pärast kinnisasja või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist esitama katastripidajale tehingu õiendi.

5.3. Vastavalt notari tasu seaduse § 4 lg-le 1 on tehinguväärtuse määramisel kinnisasja minimaalväärtuseks 6391 eurot.

5.4. Tõestaja poolt kontrollitud asjaolud. Tõestaja on kontrollinud lepingu eseme kuulumist Omanikule ja käsutusõiguse olemasolu kinnistusraamatu elektroonilise ärakirja alusel, Omaniku õigusvõimet ja esindaja esindusõigust äriregistri andmete alusel. Ostja esindaja esindusõigus on kontrollitud esitatud volikirja, mille on 30.03.2022 koostanud ja tõestanud Tallinna notar Ragne Tehveri asendaja Kersti Paeveer, registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri nr 1059 all, alusel ning väljaandest Ametlikud Teadaanded. Lepingu eseme koosseisu kuuluva katastriüksusega seotud kitsenduste koosseis ja ulatus on kontrollitud E-notari andmete alusel.

6. LÕPPSÄTTED

6.1. Kõik kinnistu notariaalse jagamise vormistamisega ja asjaõiguslepingu sõlmimisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv) tasub Ostja.

6.2. Notaritasu kinnistu jagamisel 24,90 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: notari tasu seaduse § 4 lg 1, 8 lg 1, 22, 23 p 1). Notaritasu asjaõiguslepingu sõlmimisel 19,10 eurot (notari tasu seaduse § 25). Kaugtõestamine 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2 märgiga 1).

Käibemaks 15,36 eurot

Kokku 79,36 eurot

6.3 Riigilõiv jagamise kanne 1,75 eurot (tehinguväärtus 2 318,00 eurot: RLS § 80 lg 1). Riigilõivu sidumiseks tehinguga kasutada MTA riigilõivu ettemaksukontol olevaid vahendeid, Transpordiamet viitenumber 26859837.

6.4. Lepinguosaline kohustub tasuma riigilõivu rahandusministeeriumi arvele.

6.5. Lepinguosalisel paluvad tõestajal esitada lepingu kinnitatud digitaalärakiri kinnistusosakonnale ning samuti volitavad käesolevaga tõestajat nende nimel allkirjastama ja esitada kinnistusosakonnale avaldusi käesolevas lepingus sisalduva asjaõiguslepingu ja kinnistamisavalduse muutmiseks ja/või täiendamiseks, kui see on vajalik kinnistusraamatu kannete tegemiseks.

Käesolev notariaalakkt on notari poolt videosillas osalenule videosilla vahendusel ette loetud, esitatud tutvumiseks ekraanil, osaleja poolt läbi vaadatud, heaks kiidetud ja osaleja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Käesolev notariaalakkt on notari juures viibinud osalejale akti tõestaja poolt tema juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejale läbivaatamiseks ning seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Lepingu äraakiri on osalejatele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee ja iseteenindusportaalis www.notar.ee.

Paberkandjal notariaalakkti säilitatakse paberarhiivis ning digitaalset originaaldokumenti digitaalses notariaalarhiivis.

ÄRAKIRI

Osalejate soovil väljastatakse osalejatele vajadusel paberkandjal ära kiri, mis asendab originaali.

Riin Kodu/allkirjastatud digitaalselt

Notar Ere Kürsa /allkirjastatud digitaalselt

Andres Lõvi /ees-ja perekonnanimi omakäeliselt/allkiri

Notar Ere Kürsa (omakäeliselt) Allkiri

Värvipitsati jäljend/