



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

Notariaalakkt ametitegevuse raamatus 2026.a. nr 415

Täna, kahekümne kuuendal veebruaril kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal
(26.02.2026.a.) pöördusid

Mihkel Tarve, isikukood 39407092712, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakkti tõestamise ajal on Põlvamaa, Räpina vald, tegutsedes **osaühing TANI METS**, registrikood 10240053, aadress 64203 Jõekäär, Haavapää küla, Räpina vald, Põlva maakond, e-posti aadress toomas.tarve@gmail.com, edaspidi nimetatud **VÕÖRANDAJA**, esindajana, ning

Riin Kodu, isikukood 48507256512, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakkti 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, ning

kõik koos LEPINGUOSALISED,

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

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

1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU ESE

1.1. Vastavalt kinnistusraamatu andmetele on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatusse kantud registriosas number **1865538** alljärgnevad kehtivad kanded:

I jagu:

katastritunnus 93401:008:0361, pindala 1472,0 m², aadress Järvela, Korela küla, Setomaa vald, Võru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);
katastritunnus 93401:008:0359, pindala 67288,0 m², aadress Järvela, Korela küla, Setomaa vald, Võru maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%)

II jagu:

Teise jakku on omanikuna sisse kantud osaühing TANI METS (reg.kood 10240053) Tartu.

III jagu:

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu:

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Vastavalt ehtisregistri andmebaasile eelnimetatud katastriüksustega ehitisi seotud ei ole.

1.2. Käesolevas notariaalaktis sisalduva võõrandamise lepingu esemeks (LEPINGU ESE) on LEPINGU punktis 1.1. nimetatud kinnistu (KINNISTU) jagamisel tekkivad katastriüksusest katastritunnusega 93401:008:0359 eraldatavad kinnistud pindaladega ligikaudu 7371 m² ja 774 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:

Katastriüksuse 93401:008:0359 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 3216,63 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Kaitseala piiranguvöönd

ulatus: 2,53 m²; nähtus: Kaitseala (Mustoja MKA, Mustoja pv.); seisund: kehtiv.

Piirivöönd ja piiriveekogu

ulatus: 54728,34 m²; nähtus: Riigipiir (Piirivöönd ja piiriveekogu); seisund: kehtiv.

Püsielupaiga sihtkaitsevöönd

ulatus: 14,94 m²; nähtus: Püsielupaik (Korela kahvatu seensambliku ja männi-soomussambliku püsielupaiga sihtkaitsevöönd); seisund: kehtiv.

Katastriüksuse 93401:008:0361 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 1374,96 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv.

Loodusobjekti nimetus: Mustoja maastikukaitseala, tüüp: maastikukaitseala, looduspark; kaitse staatus: kaitsealune; valitseja(d): Keskkonnaamet; esmane kanne: Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 1998. a määrus nr 244 Mustoja maastikukaitseala moodustamine, kaitse-eeskirja ja välispiiri kirjelduse kinnitamine (kehtetu).

Püsielupaiga registrikood - KLO3100668; nimetus: Korela kahvatu seensambliku ja männi-soomussambliku püsielupaiga sihtkaitsevöönd; tüüp: püsielupaik; valitseja(d):

Keskkonnaamet; esmane kanne: Keskkonnaministri 10. augusti 2006. a määrus nr 58 "II kaitsekategooria samblikuliikide püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri".

2.1.4. Vahetult enne LEPINGU tõestamist kohtu registriosakonna keskandmebaasi andmeid, mille kohaselt on äriregistris registreeritud **osaühing TANI METS**, registrikood 10240053, aadress Jõekääru, Haavapää küla, Räpina vald, Põlva maakond ning juhatuse liikmed

Mihkel Tarve, isikukood 39407092712

Toomas Tarve, isikukood 36306175213.

Mihkel Tarve 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 riigimaanteega (18233 Matsuri-Sesniki tee).

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 17.02.2026 korraldusega nr 1.1-3/26/102 on otsustatud:

1. Omandada Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Võru maakonnas Setomaa vallas Korela külas riigitee 18178 Värskä-Ulitina tee „Saatse saapa“ ümbersõidu ehitamiseks ja teenindamiseks ning riigitee 18233 Matsuri-Sesniki tee km 11,59 13, 58 tolmuva kätte projekti elluviimiseks vajalik Järvela kinnisasja (registriosa nr 1865538, katastriüksuse tunnus 93401:008:0359, pindala 67 288 m² (Maakatastri andmetel 16.02.2026), sihtotstarve maatulundusmaa 100%) osad ligikaudsete pindaladega 7371 m² ja 774 m².

2. Kinnisasja osade omandamisega tasuda omanikule alljärgnevad tasud:

2.1. Tasu kinnisasja osade eest vastavalt Pindi Kinnisvara OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 251212-104-64667 järgnevalt:

2.1.1. 7371 m² äralõige maa eest summas 2358,72 eurot (0,32 eurot/m²) ehk **2360** eurot;

2.1.2. 7371 m² äralõige kasvava metsa eest summas 7807,94 eurot ehk **7810** eurot;

2.1.3. 7371 m² äralõige saamata jääv tulu 1030,99 eurot ehk **1030** eurot;

2.1.4. 7371 m² äralõige kaasnev kahju 114,24 eurot ehk **110** eurot;

2.1.5. 774 m² äralõige maa eest summas 247,68 eurot (0,32 eurot/m²) ehk **250** eurot.

2.2. Motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 20% korralduse punktis 2.1. nimetatud tasust, summas **2312** 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.

Juhul, kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui 7371 m² ja 774 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. ja 2.1.5. toodud ruutmeetri hinnast.

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

2.2.4. osaühing TANI METS 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. 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 lisasid 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.

2.5. 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. 7371 m² äralõige maa eest summas **2360** eurot;
- 3.2.2. 7371 m² äralõige kasvava metsa eest summas **7810** eurot;
- 3.2.3. 7371 m² äralõige saamata jääv tulu summas **1030** eurot;
- 3.2.4. 7371 m² äralõige kaasnev kahju summas **110** eurot;
- 3.2.5. 774 m² äralõige maa eest summas **250** eurot.
- 3.2.6. Motivatsioonitasu summas **2312** eurot.
- 3.2.7. Täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest summas **200** eurot.

3.3. OMANDAJA kohustub tasuma punktis 3.3. nimetatud summadest 50%, so **7036 eurot** (sh 1180 eurot 7371 m² äralõige maa, 3905 eurot 7371 m² äralõige kasvava metsa eest, 515 eurot 7371 m² äralõige saamata jääv tulu; 55 eurot 7371 m² äralõige kaasnev kahju, 125 eurot 774 m² äralõige maa, 1156 eurot motivatsioonitasu, 100 eurot täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest) 20 päeva jooksul arvates LEPINGU tõestamisest **osaühing TANI METS arvele nr EE052200221005108757**.

3.4. OMANDAJA tasub ülejäänud osa eelnimetatud summadest, arvestades punktis 2.2.3. 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 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 teehoiuks 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. KINNISTAMISAVALDUSED

osaühing TANI METS, registrikood 10240053, 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 1865538 kolmandasse jakku kinnistu jagamisel tekkivate kinnisasjade suurustega ligikaudu 7371 m² ja 774 m² omandiõiguse üleandmise nõuet tagav eelmärge Eesti Vabariigi kasuks.

11. NOTARI SELGITUSED

Notar on LEPINGULE allakirjutanutele selgitanud, et:

- * Kaugtõestamise korral on elektroonilises käibes kasutusel digitaalne originaaldokument.
- * Lisaks käesolevale 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.
- * LEPINGUST tuleneva kohustuse täitmise kohta on kohustuse täitnud poolel õigus nõuda teiselt poolelt täitmise vastuvõtmist kinnitavat kirjalikku tõendit.
- * **Kaitseala ja püsielupaiga kaitsekord** määratakse kaitse-eeskirjaga. Kaitse-eeskirjaga piiritletakse ühe või mitme erineva rangusastmega kaitsevööndi ulatus ning määratakse looduskaitseseadusega sätestatud piirangute osaline või täielik, alaline või ajutine kehtivus vööndite kaupa.
- * **Kaitsealal ja püsielupaigas** kehtivad looduskaitseseadusest tulenevad piirangud ja kitsendused.
- * **Kaitsealal asuva või püsielupaika sisaldava kinnisasja** või selle osa võõrandamisel või asjaõigusega koormamisel peab asjakohane leping sisaldama järgmist loodusobjektiga seotud teavet:
 - 1) loodusobjekti tüüp ja nimetus;
 - 2) loodusobjekti valitseja nimi;
 - 3) viide loodusobjekti kaitse alla võtmise otsusele.
- * **Kaitsealuste liikide püsielupaigas** kehtivad looduskaitseseadusest tulenevad piirangud ja kitsendused.

* Kaitstava loodusobjekti kaitsenõuete rikkumise eest on looduskaitseseaduses ette nähtud sanktsioonid.

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 60,00 eurot (tehinguväärtus 14 072,00 eurot: §-d 3, 5, 22, 23 p 2).

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

Notari tasu kokku 80,00 eurot.

Käibemaks kokku 19,20 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 tõendava volikirja 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.

Mihkel Tarve /allkirjastatud digitaalselt/

Riin Kodu /allkirjastatud digitaalselt/

Tartu notar Tiina Tomberg /allkirjastatud digitaalselt/