



## TALLINNA NOTAR SIRJE VELSBERG

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

1721

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Sirje Velsberg, kelle büroo asub Tallinnas Rävala pst 2/ Kivisilla tn 8, kaheteistkümnendal augustil kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (12.08.2025.a) e-notari kaudu videosilla vahendusel ning selles notariaalakti osalejad on

**Metsamaahalduse Aktsiaselts**, registrikood 10052156, asukoht ja postiaadress Tartu tn 4a, Viljandi linn, e-posti aadress [metsamaahaldus@vestman.ee](mailto:metsamaahaldus@vestman.ee), edaspidi nimetatud **Müüja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige Martin Tammejuur, isikukood 38711160293, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal ning kellel on õigus äriühingut kõigis õigustoimingutes üksinda esindada, *(eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi, registrikoodi ja esindaja kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 11.08.2025 kell 09:27 tehtud päringute alusel)*,

**Martin Tammejuur osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Tartu linnas,**  
ja

**Eesti Vabariik**, edaspidi nimetatud **Ostja**, mille esindajana tegutseb riigivara valitseja Kliimaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus Transpordiamet, registrikood 70001490, asukoht ja postiaadress Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress [Tauno.Seepter@transpordiamet.ee](mailto:Tauno.Seepter@transpordiamet.ee) *(eeltoodud andmed täidesaatva riigivõimu asutuse või riigi muu institutsiooni nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 11.08.2025 kell 09:30.a. tehtud päringute alusel)*, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel Tauno Seepter, isikukood 36405282789, kes on tõestajale tuntud isik,

**Tauno Seepter osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Tallinnas,**

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

**AVALDUS EELMÄRKE KUSTUTAMISEKS,**  
**KINNISTU JAGAMISE KINNISTAMISAVALDUS JA**  
**JAGAMISEL TEKKIVA KINNISTU OMANDI ÜLEANDMISEKS SÕLMITAV**  
**ASJAÕIGUSLEPING**

## 1. Kinnistusraamatu seis ja lepingu ese

### 1.1. Selles notariaalaktis sisalduva:

1.1.1. kinnisasja jagamise lepingu esemeks on lepingu punktis 1.2 nimetatud kinnistu, koos selle oluliste osade ja päraldistega (eelnevalt ja edaspidi nimetatud **Kinnistu**);

1.1.2. **asjaõiguslepingu esemeks on Kinnistu jagamisel tekkiv lepingu punktis 5.2.2 nimetatud kinnistu, mille koosseisu kuulub maaüksus katastritunnusega 50201:001:0553, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga Rapla maakond, Märjamaa vald, Aruküla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindalaga 666.0 m<sup>2</sup>, koos selle oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud lepingu ese).**

1.2. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 611437** on sisse kantud kinnistu nimetusega Anni, mille koosseisu kuulub maaüksus katastritunnusega 50403:002:0041 ja 50201:001:0553 ja 50201:001:0552, maa sihtotstarbega maatulundusmaa (100%) ja transpordimaa (100%) ja maatulundusmaa (100%), asukohaga Rapla maakond, Märjamaa vald, Kunsu küla, Anni ja Rapla maakond, Märjamaa vald, Aruküla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee ja Rapla maakond, Märjamaa vald, Aruküla, Anni, pindalaga 143209 m<sup>2</sup> ja 666 m<sup>2</sup> ja 69382 m<sup>2</sup>.

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **METSAMAAHALDUSE AKTSIASELTS, Pärnu linn, 10052156.**

Kolmandasse jakku on kande nr. 2 all sisse kantud järgmine kanne: **Eelmärke kinnistu jagamisel tekkiva uue kinnistu ligikaudse pindalaga 640 m<sup>2</sup> omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks.** 04.04.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 09.04.2024.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

## 2. Osalejate avaldused ja kinnitused

### 2.1. Müüja esindaja ja Ostja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

2.1.1. Müüja ja Ostja on sõlminud lepingu eseme suhtes Võlaõigusliku müügilepingu (edaspidi nimetatud **Võlaõiguslik müügileping**), mis sisaldub Tallinna notar Maive Ottas'e 04.04.2024.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registri number 710 all registreeritud notariaalaktis pealkirjaga *Kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu võlaõiguslik müügileping ja avaldus eelmärke sissekandmiseks kinnistusraamatusse.*

2.1.2. Võlaõigusliku müügilepingu kohaselt müüs Müüja lepingu eseme Ostjale võõrandamise tasuga 2 016 eurot, millest 550 eurot moodustas lepingu eseme väärtus kiirmenetluses ning 1 466 eurot moodustas motivatsioonitasu. Lepingu eseme võõrandamise tasust on Müüjale tasutud enne selle lepingu sõlmimist 1 008 eurot, mille saamist Müüja poolt kinnitab Müüja esindaja oma allkirjaga sellel lepingul.

2.1.3. Võlaõiguslik müügileping on kehtiv, seda ei ole muudetud ega lõpetatud (sh ei ole sellest taganatud ega seda ülesöeldud), selles toodud kinnitused on kehtivad, sellest tulenevaid nõudeid ei ole loovutatud ega kohustusi üle võetud ja Võlaõiguslikku müügilepingut ei ole kolmandale isikule üle antud.

2.1.4. See leping sõlmitakse Võlaõigusliku müügilepingu täitmiseks.

### 2.2. Müüja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. Lepingu punktis 1.2 toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning Kinnistu suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud kinnistamisavaldusi.

2.2.2. Kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Müüjale kuuluvat Kinnistut koormatud selles lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega (sh ka mitte kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), seda ei ole kellelegi võõrandatud (välja arvatud

Võlaõiguslik müügileping), selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.

- 2.2.3.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Müüja õigust sõlmida seda lepingut.
- 2.2.4.** Müüjat ei ole sundlõpetatud, Müüja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Müüja võlausaldajate huve ega Müüja majanduslikku seisundit.
- 2.2.5.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.2.6.** Tema esindusõigus Müüja juhatuse liikmena on kehtiv, seda ei ole piiratud ega tühistatud, teda ei ole juhatusest tagasi kutsutud ning tema ametiaeg ei ole möödunud või on tema esindusõigust ja ametiaega nõuetekohaselt pikendatud, tema suhtes ei kehti ärikeeldu ja tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.2.7.** Selles lepingus toodud Müüja ja Müüja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel ning Võlaõiguslikus müügilepingus toodud andmed ja tema avaldused ei ole muutunud.

**2.3. Ostja esindaja avaldab ja kinnitab, et:**

- 2.3.1.** Nii Võlaõigusliku müügilepingu kui ka selle lepingu sõlmimisele eelnenud toimingud on tehtud kooskõlas riigivaraseaduse, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse ja muude riigile vara omandamist reguleerivate õigusaktidega.
- 2.3.2.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Ostja õigust sõlmida seda lepingut.
- 2.3.3.** Temale antud volikiri Ostjat esindada on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud. Lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu ning tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel vastavalt Transpordiameti 06.03.2024.a korraldusele nr 1.1-3/24/134 *Riigitee avalikuks kasutamiseks vajaliku kinnisasja osa omandamine*, millega Ostja esindajal on õigus omandada Eesti Vabariigi riigimaantee hoiuks vajalik maaüksus ning vastavalt Tallinna notar Ragne Tehver'i asendaja Kersti Paeveer'i 30.03.2022.a notari ametitegevuse raamatu registri nr 1059 all tõestatud volikirjale.
- 2.3.4.** Selles lepingus toodud Ostja ja Ostja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel ning Võlaõiguslikus müügilepingus toodud andmed ja tema avaldused ei ole muutunud.

**2.4. Osalejad kinnitavad,** et nad on tutvunud selle lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ega täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

**2.5. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud järgnevad asjaolud:**

- *Lepingu punktis 1.2 toodud kinnistusraamatu seis on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusregistri registriosa päringu alusel.*
- *Asjaolu, et Müüja ja Ostja vahel on lepingu eseme suhtes sõlmitud võlaõiguslik müügileping – Müüja ja Ostja avalduste ning Tallinna notar Maive Ottas'e 04.04.2024.a tõestatud ja notari ametitegevuse raamatu registri number 710 all registreeritud*

*notariaalakti pealkirjaga Kinnistu jagamisel tekkiva kinnistu võlaõiguslik müügileping ja avaldus eelmärke sissekandmiseks kinnistusraamatusse alusel.*

- *Ostja esindaja volitused volikirja alusel.*

### **3. Kinnistu jagamine**

**3.1. Müüja on otsustanud jagada Kinnistu kaheks iseseisvaks kinnistuks ja moodustada ühe uue kinnistu.** Olemasoleva kinnistu registriossa ja moodustatava kinnistu registriossa palub Müüja kanda andmed vastavalt Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 611437 kantud andmetele ning selle lepingu punktis 5.2 toodud kinnistamisavaldusele.

**3.2. Müüja avaldab moodustatava kinnistu väärtuseks 2 016 eurot.**

### **4. Võlaõigusliku müügilepingu täitmine**

**4.1. Võlaõigusliku müügilepingu järgselt Müüjale tasumisele kuuluva tasumata võõrandamise tasu 1 008 eurot**, millest 275 eurot moodustab lepingu eseme väärtus kiirmenetluses ja 733 eurot moodustab motivatsioonitasu, kohustub Ostja tasuma hiljemalt **20 kalendripäeva jooksul** arvates selle lepingu sõlmimisest Müüja Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood 10052156) kontole nr EE682200001120131010, märkides maksekorraldusel selgitusse: „*Anni, Kunsu küla ja Anni, Aruküla maaüksuse asjaõigusleping*“. Tasumisega viivitamisel on Müüjal õigus nõuda Ostjalt viivist **0,034% tähtajaks tasumata summalt** iga viivitatud päeva eest.

**4.2. Arvestades eeltoodut on selles notariaalaktis sisalduva asjaõiguslepingu sõlmimise eeldused täidetud.**

*Notariaalakti tõestaja on selgitanud, et osalistel tuleks olla tähelepanelik summa saaja kontonumbri märkimisel, sest vale pangakonto numbri märkimisel võidakse ülekanne teostada valele kontole ning notariaalakti tõestaja ja krediidasutus ei saa kontrollida kontonumbri ja -omaniku vastavust. Müüja kinnitab, et ta on selles lepingus toodud kontonumbri üle vaadanud ning see on korrektne.*

### **5. Kinnistamisavaldused ja asjaõigusleping**

**5.1. Ostja lubab ja Müüja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 611437 kolmandasse (III) jakku kande nr 2 alla kantud Eelmärke kinnistu jagamisel tekkiva uue kinnistu ligikaudse pindalaga 640 m<sup>2</sup> omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Eesti Vabariik kasuks.**

**5.2. Müüja esitab kinnistamisavalduse, millega ta PALUB JAGADA Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 611437 sisse kantud kinnistu kaheks iseseisvaks kinnistuks järgmiselt:**

**5.2.1. jätta olemasolevasse registriossa nr 611437 maaüksused katastritunnustega 50201:001:0552 ja 50403:002:0041, maa sihtotstarvetega maatulundusmaa (100%) ja maatulundusmaa (100%), asukohtadega Rapla maakond, Märjamaa vald, Aruküla, Anni ja Rapla maakond, Märjamaa vald, Kunsu küla, Anni, pindaladega 69382.0 m<sup>2</sup> ja 143209.0 m<sup>2</sup>;**

**5.2.1.1. teise jakku omanikuna jätta METSAMAHALDUSE AKTSIASELTS, Pärnu linn, 10052156;**

**5.2.1.2. kolmandasse kandeid mitte teha;**

**5.2.1.3. neljandasse kandeid mitte teha.**

**5.2.2. Avada uus kinnistusregistriosa maaüksusele katastritunnusega 50201:001:0553, maa sihtotstarbega transpordimaa (100%), asukohaga Rapla maakond, Märjamaa vald, Aruküla, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, pindalaga 666.0 m<sup>2</sup>;**

**5.2.2.1. teise jakku omanikuna kanda *METSAMAAHALDUSE AKTSIASELTS, Pärnu linn, 10052156*;**

**5.2.2.2. kolmandasse jakku kandeid mitte teha;**

**5.2.2.3. neljandasse jakku kandeid mitte teha.**

**5.3. Müüja ja Ostja on lepingu eseme omandi üleandmises kokku leppinud. Müüja lubab ja Ostja avaldab soovi kustutada Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriossa number 611437 kantud kinnistu jagamisel maaüksusele katastritunnusega 50201:001:0553 avatava registriosa teises jaos senine kanne Müüja kohta ning ainuomanikuna sisse kanda Eesti Vabariik.**

**5.4. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse §-le 42 lg-le 2 osalejad soovivad, et ühte kannet ei tehtaks teisi kandeid tegemata ning et kanded tehtaks eelpooltoodud järjestuses.**

## **6. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused**

**6.1. Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse. Kinnistusraamatusse kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.**

**6.2. Vastavalt notari tasu seaduse § 4 on tehinguväärtuse määramisel on kinnisasja või ehitise minimaalväärtuseks 6391 eurot.**

## **7. Digitaalne originaal ja ärakirjade väljastamine**

**7.1. Notariaalakti on koostatud ja digitaalselt allkirjastatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel õigussuhetes ning osalejale tasuta kättesaadav notarite iseteenindusportaalil [www.notar.ee](http://www.notar.ee) ja ka riigiportaalil [www.eesti.ee](http://www.eesti.ee). Notariaalakti tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberkandjal ärakirja digitaalsest originaalist väljastab notariaalakti tõestaja avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks.**

**7.2. Osalejad paluvad notariaalakti tõestajal esitada digitaalselt allkirjastatud originaaleksemplari kinnistusosakonnale.**

## **8. Lepingu sõlmimisega seotud kulud**

**8.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõivu) tasub Ostja.**

**8.2. Notari tasu seaduse § 38 kohaselt on notari tasu maksmiseks kohustatud isik, kelle taotlusel või kelle huvides on notar tegutsenud või kelle tahteavalduse on notar tõestanud. Mitu kohustatud isikut vastutavad sama notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt. Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et osalejate kokkulepe notari tasu tasumise kohta lepingu tõestamisel kehtib vaid nende omavahelise kokkuleppena, notaril on õigus lepingu tõestamise eest ettenähtud notari tasu sisse nõuda ükskõik millisel osalejalt.**

**8.3. Siinkohal juhib notariaalakti tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta selles notariaalakti sisalduv**

### **kinnistamisavaldus läbi vaatamata.**

Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest on 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2<sup>1</sup>).

Notari tasu kinnistu jagamisel on 24,90 eurot (tehinguväärtus 6,391,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 8, 22 ja 23 p 1).

Notari tasu asjaõiguslepingu sõlmimisel on 19,10 eurot (notari tasu seaduse § 25).

Tasu kokku 64,00 eurot.

Käibemaks 15,36 eurot.

Koos käibemaksuga 79,36 eurot.

Kinnistute jagamine 1,75 eurot (tehinguväärtus 2,016,00 eurot: RLS § 349, § 80 lg 1).

*Riigilõivu sidumiseks tehinguga palub Ostja kasutada MTA riigilõivu ettemaksukontol olevaid vahendeid, Transpordiamet, viitenumber 26859837.*

*Asjaõiguslepingu alusel uue omaniku kanne on riigilõivuvaba vastavalt riigilõivuseaduse § 25 lg 1 p 4.*

Notariaalakti ära kirjade maksumus vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (sisaldavad käibemaksu 24%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
Digitaalne originaal portaalis tasuta		tasuta
<a href="http://notar.ee">notar.ee</a> ja <a href="http://eesti.ee">eesti.ee</a>		
paberkandjal ära kiri osalejale	0,24 eurot/lk	0,38 eurot/lk
digitaalärakiri ametiasutusele	15,81 eurot + 0,24 eurot/lk	15,81 eurot + 0,38 eurot/lk

Notariaalakkt on osalejatele notariaalakkti tõestaja poolt videosilla vahendusel videokõne ajal ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud. Osalejad loobusid notariaalaktkis nimetatud dokumentide ettelugemisest, ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks esitamisest ning notariaalaktkile lisamisest, nende sisust on nad teadlikud. Notariaalakkt on videosilla vahendusel videokõne ajal osalejate ja notariaalakkti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Martin Tammejuur

Tauno Seepter

/allkirjastatud digitaalselt/

/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Sirje Velsberg

/allkirjastatud digitaalselt/