



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

**Notariaalakt ametitegevuse raamatus 2026.a. nr 1643**

Täna, kuuendal juulil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (06.07.2026.a.)  
pöördusid

**Ants Erik**, isikukood 37609080222, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise ajal on Tallinnas, tegutsedes **METSATERVENDUSE OSAÜHING**, registrikood 10224657, aadress 10138 Veskiposti tn 2/1, Tallinn, e-posti aadress ants@metsatervenduse.ee, edaspidi nimetatud **VÕÖRANDAJA**, esindajana, ja

**Lembit Tuimets**, isikukood 36308122753, kes avaldab, et tema asukoht notariaalakti tõestamise ajal on Rakvere 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 Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee, ja **Transpordiameti**, registrikood Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris 70001490, aadress 11413 Valge tn 4/1, Tallinn, e-posti aadress Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee, kaudu,

kõik koos LEPINGUOSALISED,

**Tartu notar Tiina Tombergi poole, et sõlmida ja notariaalselt tõestada  
kaugtõestamise teel  
alljärgnevad lepingud ja esitada kinnistamisavaldused**

**KINNISTU JAGAMINE,  
KINNISTU VÕÖRANDAMINE  
(edaspidi LEPING)**

**1. KINNISTUSRAAMATU SEIS JA LEPINGU ESE**

**1.1.** Vastavalt kinnistusraamatu andmetele on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatusse kantud registriosas number **1967336**, kinnistu nimi Vindla, alljärgnevad kehtivad kanded:

I jagu:

katastritunnus 25501:001:1741, pindala 53838,0 m<sup>2</sup>, aadress Vindla, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%);  
katastritunnus 25501:001:1740, pindala 3339,0 m<sup>2</sup>, aadress 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%)

II jagu:

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **METSATERVENDUSE OSAÜHING** (registrikood 10224657, Tallinna linn).

III jagu:

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

IV jagu:

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

**Vastavalt ehitisregistri andmebaasile** eelnimetatud katastriüksusega 25501:001:1740 ehitisi seotud ei ole.

**1.2. Käesolevas notariaalaktis sisalduva jagamise esemeks on punktis 1.1. nimetatud kinnistu (edaspidi KINNISTU) ning võõrandamise lepingu esemeks (edaspidi LEPINGU ESE) on KINNISTU jagamisel tekkiv kinnistu, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 25501:001:1740, pindala 3339 m<sup>2</sup>, aadress 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).**

## **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, sh VÕÕRANDAJA esindaja isikut Politsei- ja Piirivalveameti andmete alusel. OMANDAJA esindaja on notarle tuntud.

2.1.3. E-notari kaudu tehtud päringu alusel ei paikne KINNISTUL kaitstavaid loodusobjekte ega muinsuskaitsealaseid objekte.

E-notari kaudu tehtud päringu alusel on LEPINGU ESEMEL alljärgnevad kitsendused:

Katastriüksuse 25501:001:1741 kitsendused:

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

ulatus: 13194,50 m<sup>2</sup>; nähtus: Maantee(Euroopa teedevõrgu maantee); seisund: kehtiv.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

ulatus: 9335,53 m<sup>2</sup>; nähtus: Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskipingeliin) (AS-50); seisund: kehtiv.

*2.1.4. Vahetult enne LEPINGU tõestamist kohtu registriosakonna keskandmebaasi andmeid, mille kohaselt on äriregistris registreeritud **METSATERVENDUSE OSAÜHING**, registrikood 10224657, aadress Veskiposti tn 2/1, Tallinn ning juhatuse liige Ants Erik, isikukood 37609080222.*

*Ants Erik 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 Lembit Tuimets 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.

2.1.6. Äriregistri andmebaasis on METSATERVENDUSE OSAÜHING nõukogu liikmete volituste lõppkuupäevaks märgitud 21.09.2020.

*Ants Erik kinnitab, et METSATERVENDUSE OSAÜHING nõukogu liikmete volitusi on pikendatud.*

*Notar on osalejatele selgitanud, et tal ei ole võimalik eelnimetatud asjaolu kontrollida, samuti sellega kaasneda võivaid riske.*

*Osalejad kinnitavad, et nad soovivad LEPINGU kohest tõestamist vaatamata asjaolule, et METSATERVENDUSE OSAÜHING nõukogu liikmete volituste pikendamist äriregistri andmebaasist ei nähtu.*

## **2.2. Notariaalakti ettevalmistamise käigus on ilmnenu alljärgnevad asjaolud:**

2.2.1. Maa- ja Ruumiameti andmebaasi kohaselt piirneb LEPINGU ESE riigimaanteega (2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa 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 02.06.2026 korraldusega nr 1.1-3/26/364 on otsustatud:

*1. 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 Vindla kinnistu, registriosa nr 1967336, koosseisu kuuluv 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee katastriüksus, katastriüksuse tunnusega 25501:001:1740, pindalaga 3339 m<sup>2</sup> (Maakatastri andmetel 26.05.2026.a), sihtotstarbega transpordimaa 100%.*

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

*2.1. Tasu kinnisasja osa eest vastavalt OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine poolt koostatud hindamisaruandele nr 0042-26-VIL summas 2571,03 eurot (0,77 eurot/m<sup>2</sup>) ehk 2570 eurot;*

*2.2. Motivatsioonitasu, KAHOS § 15 lg 3 kohaselt 0,8-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk, summas 1698 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 206 eurot igale omanikule.*

2.2.4. METSATERVENDUSE OSAÜHING põhikirja punkti 6.4. kohaselt on kinnisasja võõrandamiseks vajalik nõukogu nõusolek.

METSATERVENDUSE OSAÜHING nõukogu on otsustanud LEPINGU sõlmimise, notarile edastatud digitaalselt allkirjastatud nõukogu otsuse (viimase allkirja kuupäev 09.06.2026) alusel.

### 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 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. KINNISTU jagamiseks on olemas kõik vajalikud load ja kooskõlastused.

2.4.4. LEPINGU ESEMEL ei paikne hooneid.

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

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

2.4.7. 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. KINNISTU JAGAMINE JA VÕÕRANDAMINE, TASUD JA HÜVITISED

**3.1. VÕÕRANDAJA jagab KINNISTU kaheks eraldi kinnistuks vastavalt LEPINGU punktile 7.**

**3.2. VÕÕRANDAJA võõrandab ning OMANDAJA omandab LEPINGU ESEME.**

3.3. LEPINGU ESEME omandamise eest tasub OMANDAJA VÕÕRANDAJALE alljärgnevad tasud:

3.3.1. tasu kinnisasja eest summas **2570 eurot**;

3.3.2. motivatsioonitasu summas **1698 eurot**;

3.3.3. täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest summas **206 eurot**.

3.4. OMANDAJA kohustub tasuma punktis 3.3. nimetatud summad 20 päeva jooksul arvates LEPINGU tõestamisest **METSATERVENDUSE OSAÜHING arvele nr EE862200221010204455**.

3.5. Eelnimetatud summade tähtaegse laekumisega näidatud arvele on OMANDAJA poolt VÕÖRANDAJALE 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**

VÕÖRANDAJA ei tee OMANDAJALE takistusi LEPINGU ESEME valdamiseks.

#### **6. LEPINGU TÄITMISE TAGATISED**

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

#### **7. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUSED**

**7.1. METSATERVENDUSE OSAÜHING jagab registriosa number 1967336 all kinnistusraamatusse kantud kinnistu kaheks eraldi kinnistuks.**

**7.2. METSATERVENDUSE OSAÜHING annab üle registriosa number 1967336 jagamisel tekkiva kinnistu katastritunnusega 25501:001:1740 omandi ning Eesti Vabariik võtab omandi vastu.**

**7.3. METSATERVENDUSE OSAÜHING, registrikood 10224657, 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 JÄRGMISTE SISSEKANNETE TEGEMISEKS KINNISTUSRAAMATUSSE:**

**7.3.1. Kanda kinnistusraamatusse registriosa number 1967336 jagamine kaheks eraldi kinnistuks, kusjuures senine kinnistu hakkab koosnema katastriüksusest katastritunnusega 25501:001:1741, pindala 53838,0 m<sup>2</sup>, aadress Vindla, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond, maa sihtotstarve maatulundusmaa (100%); ning nimetatud kinnistu ainuomanikuks jääb METSATERVENDUSE OSAÜHING, registrikood 10224657.**

**7.3.2. Avada iseseisev registriosa jagamisel tekkivale kinnistule, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 25501:001:1740, pindala 3339 m<sup>2</sup>, aadress 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Imavere küla, Järva vald, Järva maakond, maa**

**sihtotstarve transpordimaa (100%); ning kanda nimetatud kinnistu ainuomanikuna kinnistusraamatusse Eesti Vabariik.**

**7.4. LEPINGUOSALISED seavad tingimuseks, et üht taotletud kannet ei tehtaks teisi kandeid tegemata.**

## **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.
- \* 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.
- \* Notar ei pea selgitama tehingu maksuõiguslikke tagajärgi.
- \* Vastavalt notari tasu seaduse §-le 4 on kinnisasja minimaalväärtus (tehinguväärtuse alampiir) 6'391 eurot, mille alusel arvestatakse lepingu tõestamise eest ette nähtud notaritasu.

**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 49,80 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: §-d 3, 4, 5, 22, 23 p 2).

Kinnistu jagamise avaldus 24,90 eurot (tehinguväärtus 6 391,00 eurot: § 3, 4, 5, 8, 22, 23 p 1).

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

Notari tasu kokku 94,70 eurot.

Käibemaks kokku 22,73 eurot.

### **9.2. Riigilõiv vastavalt riigilõivuseadusele:**

Riigilõiv jagamise kinnistamisel (registriosa 1967336) 1,75 eurot (tehinguväärtus 2 570,00 eurot: §-d 80, 347, 349).

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

*Notar on osalejatele selgitanud, et LEPINGUS sätestatud riigilõivu summa kuvatakse e-maksuametis täisulatuses igale maksjaks määratud isikule. Osalejatel tuleb riigilõivu tasuda vastavalt LEPINGULE, mitte e-maksuametis kuvatavatele andmetele. E-maksuametis kuvatav nõue kaob e-maksuameti keskkonnast pärast riigilõivu täies mahus tasumist.*

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

*OMANDAJA esindaja kinnitab, et riigilõivuks ette nähtud summa tasub OMANDAJA Rahandusministeeriumile ettemaksukontolt, Transpordiameti viitenumber 26859837. Notar on juhtinud osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.*

## **10. 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](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.

*Ants Erik /allkirjastatud digitaalselt/*

*Lembit Tuimets /allkirjastatud digitaalselt/*

*Tartu notar Tiina Tomberg /allkirjastatud digitaalselt/*