



Aktsiaselts Risti Agro,
äriregistrikood 10201231
risti@agro.ee

Meie 08.04.2026 nr 8-3/25-079/17284-2

Sia kirjuta pealkiri

Transpordiamet esitas Teile 10.10.2025 kirjaga nr 8-3/25-079/17284-1 teate kinnisasja omandamise menetluse alustamisest.

Teates nimetatud projekti realiseerimiseks on vaja Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada Teile kuuluvast Hundiaugu kinnisasjast (Järva maakond, Järva vald, Järavere küla, Hundiaugu kinnistu registriosa nr 1995936, katastriüksuse tunnus 23401:003:0951, pindalaga 305 158 m²), äralõige ligikaudse pindalaga 102 632 m².

OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine poolt koostatud hindamisaruande nr 0040-26-VIL alusel on leitud hüvitamisele kuuluv tasu, mis koosneb äralõike väärtusest, kaasnevast kahjust ja saamata jäävast tulust ning see on **1,14 eurot/m²** tee ehituseks vajaliku äralõike pindala kohta.

Juhul kui saak on koristatud enne ehitustööd, siis saamata jäävat tulu ei lisandu ja seega on hüvitusväärtus **0,99 eurot/m²** äralõike pindala kohta.

Juhul, kui olete nõus kinnisasja võõrandamisega, makstakse teile kui kinnisasja omanikule kinnisasja omandamise menetluses kokkuleppe saavutamise eest täiendavat hüvitist (edaspidi motivatsioonitasu). KAHOS § 15 lg 3 kohaselt on motivatsioonitasu on 20% tasust, kuid mitte vähem kui 0,8-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta (eelneva nelja kvartali) keskmine brutokuupalk ja mitte rohkem kui 50-kordne keskmine brutokuupalk.

Samuti lisandub eelnimetatud summadele ühekordne hüvitis asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17.

Tulenevalt eelnevast esitame pakkumise omandada äralõige Teile kuuluvast kinnisasjast, tasudes, kinnisasja eest vastavalt OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine poolt koostatud hindamisaruandele nr 0040-26-VIL, ümardatud KAHOS § 11 lg 6 kohaselt, järgnevalt:

Tee ehituseks vajaliku äralõike eest makstav tasu eeldusel, et saak on koristatud enne ehitustööd on (0,99*102 632) **101 610 eurot**.

Kuna äralõike eest makstav tasu sõltub ruutmeetri hinnast, siis täpne maksumus selgub pärast mõõdistustööd.

motivatsioonitasu (20%) on **20 322 eurot**;

Kokku **121 932 eurot**.

Lisaks täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest - **203 eurot**.

Tasu maksmine toimub notaris sõlmitud lepingu alusel.

Lisaks on hindaja välja toonud kaks lõiget mis ei ole küll ehituseks vajalikud, aga nende sihtotstarbeline kasutamine ei ole enam otstarbekas ja KAHOS-e alusel on kinnisasja omanikul õigus nõuda ka nende osade omandamist. Hinnangu alusel on nende väärtuseks määratud 0,91 eurot/m², ning nende hinnale ei lisandu motivatsioonitasu (KAHOS § 15 lõik 2).

Tasuga mittenoustumisel on Teil õigus esitada omapoolne võrdlevale hindamisaruandele tuginev pakkumine, misjärel asume läbi rääkima.

Kui Te ei esita nimetatud pakkumuse kohta nõusolekut, on võimalik otsustada kinnisasja sundvõõrandamine. **Kui kinnisasja (osa) omandamine ei toimu kokkuleppel, ei ole kinnisasja omanikul õigust KAHOS § 15 toodud motivatsioonitasule.**

Palume teiepoolset nõustumust või vastuväiteid esitatud pakkumusele 14 päeva jooksul teate kätte saamisest. Vajadusel võime leppida kokku kohtumise.

Menetluse läbiviija kontaktid:

Lembit Tuimets, telefon 501 8463, lembit.tuimets@transpordiamet.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Lembit Tuimets
maade projektijuht

Lisa: Hindamisaruanne

Lembit Tuimets
5018463, Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee