



TRANSPORDIAMET

Osaühing Farad Group  
farad.group@gmail.com

Meie 02.05.2024 nr 8-3/23-041/1945-2

### **Pakkumine kinnisasjast maaeralduse omandamiseks**

Transpordiamet esitas Teile 05.02.2024 kirjaga nr 8-3/23-041/1945-1 teate kinnisasja omandamise menetluse alustamisest.

Teates nimetatud projekti realiseerimiseks on vajalik Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada Teile kuuluvast kinnistust, registriosa numbriga 3341637, koosseisus olevast Annuse kinnisasjast (koha aadressiga Rapla maakond, Märjamaa vald, Päärdu küla, katastritunnus 88402:001:0314, pindalaga 5,08 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 4257 m<sup>2</sup>.

Eelprojektiga kavandatud müratõkkevalli ja põhiprojektis müraolukorra täpsustamise käigus selleks planeeritud mullavalli ära jätmisega vähenes lõike vajadus ja maaomanikule saadeti 8.03.2024 e-postiga teavitus äralõike muutusest ja uus krundijaotusplaan kus uueks lõike pindalaks **940 m<sup>2</sup>**.

OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine poolt koostatud hindamisaruande nr 0411-24 alusel on leitud läbi katastriüksuse pinnaühiku väärtuse ja saamata jääva tulu, äralõikele hüvitusväärtus, milleks on **1,83 eurot/m<sup>2</sup>**.

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, ümardatud KAHOS § 11 lg 6 kohaselt, järgnevalt:

maa eest makstav tasu – 1720 eurot.

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

motivatsioonitasu – 1466 eurot;

Kokku **3 186 eurot**.

Lisaks täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest - 176 eurot igale omanikule.

Tasu maksmine toimub notaris sõlmitud lepingu alusel.

Tasuga mittenõustumisel 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.

Menetluse läbiviija kontaktid:

Lembit Tuimets, telefon 501 8463, [lembit.tuimets@transpordiamet.ee](mailto:lembit.tuimets@transpordiamet.ee).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Lembit Tuimets  
maade projektijuht

Lisa: Hinnang

Lembit Tuimets  
5018463, [Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee](mailto:Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee)