



TRANSPORDIAMET

Aktsiaselts Risti Agro
(reg.kood 10201231)
risti@agro.ee

Meie 22.06.2026 nr 8-3/25-079/661-2

**Pakkumine Ristivälja, Kotka, Reino,
Väljamäe ja Risti kinnisasjadest
maaeralduste omandamiseks**

Transpordiamet esitas Teile 14.01.2026 kirjaga nr 8-3/25-079/661-1 teate Ristivälja, Kotka, Reino, Väljamäe ja Risti kinnisasjade osade omandamise menetluse alustamisest.

Teates nimetatud projekti realiseerimiseks on vaja Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada lõiked Teile kuuluvatest kinnisasjadest ning menetluse käigus on Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ poolt koostatud hindamisaruannete alusel, määratud nende hüvitusväärtused järgnevalt:

1. **Ristivälja** kinnisasjast, Järva maakond, Järva vald, Käsukonna küla, kinnistu registriosa nr 1749636 katastriüksuse tunnus 23401:002:0382, pindalaga 92811 m², äralõige ligikaudse pindalaga 4599 m², hüvitusväärtuseks **0,92 eurot/m²**, hindamisaruanne nr ARE-261591C.
2. **Kotka** kinnisasjast, Järva maakond, Järva vald, Jalametsa küla, kinnistu registriosa nr 1194436 katastriüksuse tunnus 23401:002:0691, pindalaga 207799 m², äralõige ligikaudse pindalaga 29104 m², hüvitusväärtuseks **0,89 eurot/m²**, hindamisaruanne nr ARE-261592C.
3. **Reino** kinnisasjast, Järva maakond, Järva vald, Jalametsa küla, kinnistu registriosa nr 1710636 katastriüksuse tunnus 23401:002:0720, pindalaga 83639 m², äralõige ligikaudse pindalaga 3134+2302 m², hüvitusväärtuseks **0,94 eurot/m²**, hindamisaruanne nr ARE-261594C.
4. **Väljamäe** kinnisasjast, Järva maakond, Järva vald, Jalametsa küla, kinnistu registriosa nr 786136 katastriüksuse tunnus 23401:002:0540, pindalaga 261203 m², äralõige ligikaudse pindalaga 3929 m², hüvitusväärtuseks **0,92 eurot/m²**, hindamisaruanne nr ARE-261596C.
5. **Risti** kinnisasjast, Järva maakond, Järva vald, Jalametsa küla, kinnistu registriosa nr 599336 katastriüksuse tunnus 23401:002:0425, pindalaga 340256 m², äralõige ligikaudse pindalaga 36189 m², hüvitusväärtuseks **0,91 eurot/m²**, hindamisaruanne nr ARE-261598C.

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 äralõiked Teile kuuluvatest kinnisasjast, tasudes, kinnisasja eest vastavalt Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ poolt koostatud hindamisaruannetele ja ümardatud KAHOS § 11 lg 6 kohaselt, järgnevalt:

Ristivälja – lõike ligikaudne pindala 4599 m², hüvitusväärtuseks **0,92 eurot/m²**, hindamisaruanne nr ARE-261591C.

maa eest makstav tasu – 4230 eurot.

motivatsioonitasu – 1698 eurot;

Kokku 5928 eurot.

Täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest - 206 eurot igale omanikule.

Kotka – lõige registreeritud, 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee katastriüksus, tunnusega 25501:001:1847, pindalaga 29376 m², hüvitusväärtuseks **0,89 eurot/m²**, hindamisaruanne nr ARE-261592C.

maa eest makstav tasu – 26140 eurot.

motivatsioonitasu – 5228 eurot;

Kokku 31368 eurot.

Täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest - 206 eurot igale omanikule.

Reino - lõike ligikaudne pindala 3134+2302 m², hüvitusväärtuseks **0,94 eurot/m²**, hindamisaruanne nr ARE-261594C.

maa eest makstav tasu – 5110 eurot.

motivatsioonitasu – 1698 eurot;

Kokku 6808 eurot.

Täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest - 206 eurot igale omanikule.

Väljamäe - lõike ligikaudne pindala 3929 m², hüvitusväärtuseks **0,92 eurot/m²**, hindamisaruanne nr ARE-261596C.

maa eest makstav tasu – 3610 eurot.

motivatsioonitasu – 1698 eurot;

Kokku 5308 eurot.

Täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest - 206 eurot igale omanikule.

Risti - lõike ligikaudne pindala 36189 m², hüvitusväärtuseks **0,91 eurot/m²**, hindamisaruanne nr ARE-261598C.

maa eest makstav tasu – 32930 eurot.

motivatsioonitasu – 6586 eurot;

Kokku 39516 eurot.

Täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest - 206 eurot igale omanikule.

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

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.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Lembit Tuimets
maade projektijuht

Lisa: Hindamisaruanded – 5tk

Lembit Tuimets
5018463, Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee