



Farmada Invest OÜ  
heiti@farmada.ee

Meie 03.11.2025 nr 8-3/21-016/12653-3

**Uuendatud pakkumine kinnisasjast  
maaeralduse omandamiseks**

Transpordiamet esitas Teile 21.05.2021 kirjaga nr 8-3/21-016/12653-1 teate kinnisasja omandamise menetluse alustamisest. Selles kaasnes lühiselgitus menetluskäigust. Vastuväiteid sellele Te ei esitanud.

Teates nimetatud projekti realiseerimiseks oli vajalik Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Tartu maakonnas Kastre vallas Haaslava külas, omandada Teile kuuluvast kinnisasjast, registriosa nr 2979004 koosseisus olevast Võsu katastriüksusest, tunnusega 18501:001:0285, äraldige ligikaudse pindalaga 489 m<sup>2</sup>, vastavalt krundijaotuskava joonisele.

LAHE KINNISVARA LÕUNA - EESTI OÜ poolt koostatud hindamisaruande nr 0520-21T alusel on leitud läbi katastriüksuse pinnaühiku turuväärtuse, milleks on 4,54 eurot/m<sup>2</sup>, äraldike hüvitusväärtus.

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 soovitud katastriüksused mis tänaseks välja mõõdetud ning hind vastavalt pindalale, ümardatud KAHOS § 11 lg 6 kohaselt, järgnev:

22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T41 katastriüksus, tunnus 29101:001:1480, pindala 30 m<sup>2</sup>.

maa eest makstav tasu – 140 eurot.

22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T40 katastriüksus, tunnus 29101:001:1479, pindala 454 m<sup>2</sup>.

maa eest makstav tasu – 2060 eurot.

Maa hinnale lisandub motivatsioonitasu 1632 eurot ja täiendav tasu asjaajamisega kaasnevate kulude eest - 197 eurot.

Kokku – 4 029 eurot.

Kinnistu on koormatud keelumärke ja hüpoteegiga.

*Keelumärke käsutamise keelamiseks Suhrob Abdurasulov (isikukood [38811110511](#)) kasuks.*  
Kohtutäitur on andnud nõusoleku osaleda lepingul kui kogu summa kantakse otse tema kontole.

*Hüpoteek summas 650 000,00 eurot Osaihing NightStar (registrikood [11230275](#)) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 4322304; 4322404; 4322604; 4323004.*  
Hüpoteegipidaja on andnud nõusoleku osaleda lepingul ja vabastada kõnealused maatükid hüpoteegi alt.

Kokkuleppest on puudu Teie kui omaniku nõusolek võõrandada vajalikud maatükid tee ehituseks, tingimusel, et võlausaldaja saab Transpordiameti poolt pakutus summa endale.

Palume teiepoolset mõistvat suhtumist ning nõustumust või vastuväiteid esitatud pakkumusele.

Menetluse läbiviija kontaktid:

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Lembit Tuimets  
maade projektijuht

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