



TRANSPORDIAMET

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 27.02.2026

Kehtib kuni: 27.02.2101

Alus: AvTS § 35 lg 1 p 12

Teabevaldaja: Transpordiamet

Margus Meimer
OÜ Roger Puit
margus.meimer@rogerpuit.ee

Meie 27.02.2026 nr 8-3/23-131/3318-1

**Pakkumus Kondi-Tõnise kinnisasjast
maaeralduse omandamiseks**

Austatud hr Margus Meimer

Transpordiamet soovib omandada maaeralduse riigitee 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 99,0-120,6 Libatse-Nurme lõigu rekonstrueerimise põhiprojekti tarbeks.

Nimetatud projekti realiseerimiseks on vajalik Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu võõrandada OÜ Roger Puit omandisse kuuluvast Kondi-Tõnise kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kodesmaa küla, kinnistu registriosa nr 14574150, katastritunnus 18802:002:0114, pindalaga 139 946 m²), **äralõige ligikaudse pindalaga 6173 m².**

Tuginedes Kinnisvaraekspert OÜ poolt koostatud hindamisaruandele nr 2406-9928-47/TRK ja selle lisale, selgitusega Kondi-Tõnise äralõike väärtuse kohta 18.02.2026, on kinnisasja äralõike hüvitusväärtuseks 2161 eurot (0,35 €/m² e. 3500 €/ha).

Kui nõustute kinnisasja võõrandamisega, makstakse kinnisasja omanikele kinnisasja omandamise menetluses kokkuleppe saavutamise eest täiendavat hüvitist (edaspidi motivatsioonitasu). KAHOS § 15 lg 3 kohaselt on motivatsioonitasu 20 protsenti tasust, kuid mitte vähem kui 0,8-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule 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 ja tuginedes KAHOS § 11 lg 6 esitame pakkumise omandada äralõige kinnisasjast tasudes kaasomanikele alljärgnevalt:

maa eest makstav tasu –2161 eurot, e. **2160 eurot** (0,35 €/m²);

motivatsioonitasu – **1655 eurot.**

Kokku 3815 eurot.

Täiendav hüvitis asjaajamisega seotud kulude eest – **200 eurot.**

Nimetatud tasudest 50% tasutakse kinnisasja võõrandajale võlaõigusliku müügilepingu sõlmimisel ja 50% asjaõiguslepingu sõlmimisel.

Juhul kui jagatava kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgub, et omandatava äralõike pindala on kas suurem või väiksem kui **6173 m²**, suurendatakse või vähendatakse vastavalt kinnisasja osa eest makstavat tasu arvestusega eurot/m² kohta.

Tasuga mittenõustumisel on Teil õigus esitada omapoolne võrdlevale hindamisaruandele tuginev pakkumine, mis vastaks KAHOSes toodud tingimustele, misjärel asume läbi rääkima. Hinnangu koostamise korral lähtutakse tasu arvestamisel hinnangu tulemusest, millele lisandub motivatsioonitasu vastavalt KAHOS § 15 lg-le 3 ning hüvitis asjaajamisega seotud kulude eest vastavalt KAHOS §-le 17.

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

Palume teiepoolset nõustumust või vastuväiteid esitatud pakkumuse osas **14 päeva jooksul alates käesoleva kirja kättesaamisest.**

Menetluse läbiviija kontaktid: Tiit Tiigimäe, tel. 58191667, tiit.tiigimae@transpordiamet.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Tiigimäe
maade projektijuht
maade osakond

Lisa: 1. Eksperthinnang nr 2406-9928-47/TRK;
2. Lisa Kondi-Tõnise väärtuse kohta;
3. KAHOS selgitused.

Tiit Tiigimäe
58191667, Tiit.Tiigimae@transpordiamet.ee