



TRANSPORDIAMET

El Coyote OÜ (registrikood
14567756)
info@elcoyote.ee

Meie 10.03.2026 nr 8-3/25-079/17339-2

**Pakkumine kinnisasjast maaeralduse
omandamiseks**

Transpordiamet esitas Teile 10.10.2025 kirjaga nr 8-3/25-079/17339-1 teate kinnisasja omandamise menetluse alustamisest.

Teates nimetatud projekti realiseerimiseks on vaja Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada Teile kuuluvast Kõrgemäe kinnisasjast (Järva maakond, Järva vald, Järavere küla, kinnistu registriosa nr 17456150, katastriüksuse tunnus 25501:001:0311, pindalaga 9795 m²), äralõige ligikaudse pindalaga 361 m².

OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine poolt koostatud hindamisaruande nr 0043-26-VIL alusel on leitud läbi katastriüksuse pinnaühiku väärtuse, äralõikele hüvitusväärtus, milleks on **2,61 eurot/m²**.

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 0043-26-VIL, ümardatud KAHOS § 11 lg 6 kohaselt, järgnevalt:

maa eest makstav tasu – 940 eurot.

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

motivatsioonitasu – 1 673 eurot;

Kokku 2613 eurot.

Lisaks täiendav hüvitis asjaajamisega kaasnevate kulude eest - 203 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.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Lembit Tuimets
maade projektijuht

Lisa: Ekspert hinnang

Lembit Tuimets
5018463, Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee